



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	79 281	80 709
Sum kostnader		79 281	80 709
Driftsresultat		-79 281	-80 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 332	96
Sum finansinntekter		2 332	96
Annen rentekostnad		1 385 650	414 149
Annen finanskostnad			100 000
Sum finanskostnader		1 385 650	514 149
Netto finans		-1 383 318	-514 053
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 462 598	-594 761
Skattekostnad på resultat	11		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 462 598	-594 761
Årsresultat		-1 462 598	-594 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 462 598	-594 761
Totalresultat		-1 462 598	-594 761
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-1 462 598	-594 761
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 462 598	-594 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	43 909 840	43 909 840
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		43 909 840	43 909 840
Sum anleggsmidler		43 909 840	43 909 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	58 800	48 300
Konsernfordringer	9, 10		
Sum fordringer		58 800	48 300
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		927 373	864 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 373	864 839
Sum omløpsmidler		986 173	913 139
SUM EIENDELER		44 896 013	44 822 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 530 000	2 530 000
Overkurs	6	9 344 430	9 344 430
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		11 874 430	11 874 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	3, 6		
Udekket tap	6	2 765 848	1 303 250
Sum opptjent egenkapital		-2 765 848	-1 303 250
Sum egenkapital		9 108 582	10 571 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld		387 431	251 799
Betalbar skatt	11		
Annen kortsiktig gjeld	10	15 400 000	14 000 000
Sum kortsiktig gjeld		15 787 431	14 251 799
Sum gjeld		35 787 431	34 251 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 896 013	44 822 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373168

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 843 442
KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	79 281	80 709
Sum kostnader		79 281	80 709
Driftsresultat		-79 281	-80 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 332	96
Sum finansinntekter		2 332	96
Annen rentekostnad		1 385 650	414 149
Annen finanskostnad			100 000
Sum finanskostnader		1 385 650	514 149
Netto finans		-1 383 318	-514 053
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	11	-1 462 598	-594 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 462 598	-594 761
Årsresultat		-1 462 598	-594 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 462 598	-594 761
Totalresultat		-1 462 598	-594 761
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-1 462 598	-594 761
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 462 598	-594 761



Organisasjonsnr: 918 843 442
KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	43 909 840	43 909 840
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		43 909 840	43 909 840
Sum anleggsmidler		43 909 840	43 909 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	58 800	48 300
Konsernfordringer	9, 10		
Sum fordringer		58 800	48 300
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		927 373	864 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 373	864 839
Sum omløpsmidler		986 173	913 139
SUM EIENDELER		44 896 013	44 822 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 530 000	2 530 000
Overkurs	6	9 344 430	9 344 430
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		11 874 430	11 874 430
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	3, 6		
Udekket tap	6	2 765 848	1 303 250
Sum opptjent egenkapital		-2 765 848	-1 303 250
Sum egenkapital		9 108 582	10 571 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld		387 431	251 799
Betalbar skatt	11		
Annen kortsiktig gjeld	10	15 400 000	14 000 000
Sum kortsiktig gjeld		15 787 431	14 251 799
Sum gjeld		35 787 431	34 251 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 896 013	44 822 979



Organisasjonsnr: 918 843 442
KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Klosterheimveien 1 Invest AS

Org.nr. 918 843 442



RESULTATREGNSKAP

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	4	-79 281	-80 709
Sum driftskostnader		-79 281	-80 709
Driftsresultat		-79 281	-80 709
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 332	96
Annen rentekostnad		-1 385 650	-414 149
Annen finanskostnad		0	-100 000
Resultat av finansposter		-1 383 318	-514 053
Resultat før skattekostnad		-1 462 598	-594 761
Resultat		-1 462 598	-594 761
Årsresultat		-1 462 598	-594 761
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	1 462 598	594 761
Sum overføringer		-1 462 598	-594 761



BALANSE

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8, 9	43 909 840	43 909 840
Sum finansielle anleggsmidler		43 909 840	43 909 840
Sum anleggsmidler		43 909 840	43 909 840
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	10	58 800	48 300
Sum fordringer		58 800	48 300
Bankinnskudd, kontanter o.l.		927 373	864 839
Sum omløpsmidler		986 173	913 139
Sum eiendeler		44 896 013	44 822 979



BALANSE

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	2 530 000	2 530 000
Overkurs	6	9 344 430	9 344 430
Sum innskutt egenkapital		11 874 430	11 874 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-2 765 848	-1 303 250
Sum opptjent egenkapital		-2 765 848	-1 303 250
Sum egenkapital		9 108 582	10 571 180
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Leverandørgjeld		387 431	251 799
Annen kortsiktig gjeld	10	15 400 000	14 000 000
Sum kortsiktig gjeld		15 787 431	14 251 799
Sum gjeld		35 787 431	34 251 799
Sum egenkapital og gjeld		44 896 013	44 822 979

Oslo, 08.03.2024

Styret i Klosterheimveien 1 Invest AS

Thomas Børnich
Styreleder



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2023

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 2 530 000 består av 5 060 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	5 060	100%
Sum	5 060	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 530 000	9 344 430	-1 303 250	10 571 180
Årets resultat	0	0	-1 462 598	-1 462 598
Kapitalforhøyelse	0	0	0	0
Pr. 31.12	2 530 000	9 344 430	-2 765 848	9 108 582

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	20 000 000
Sum	20 000 000	20 000 000



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2023

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapets aksjer i Klosterheimveien 1 AS, samt gnr 138, bnr 55 i Oslo kommune med reell hjemmelshaver Klosterheimveien 1 AS er pantsatt til fordel for BN Bank ASA som sikkerhet for lån pålydende NOK 20 000 000.

Note 9 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapets navn	Forretnings-Eier/stemme-kontor	Bokført verdi andel	Bokført verdi pr. 31.12	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Klosterheimveien 1 AS	Oslo	100 %	43 909 840	20 977 838	27 801
Sum			43 909 840		

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har mottatt et kortsiktig lån fra Klosterheimveien 1 AS og et kortsiktig lån fra Pilares Eiendom AS. Lånene renteberegnes ikke.

	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Lån fra Klosterheimveien 1 AS	-12 100 000	-14 000 000
Lån fra Pilares Eiendom AS	-3 300 000	0



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2023

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 462 598	-594 761
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 462 598	-594 761
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 771 419	-1 308 821	1 462 598
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 771 419	1 308 821	-1 462 598
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

240308 Klosterheimveien 1 Invest AS off regnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID	2024-03-26 13:42 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: A2056FDCCAB/4FC1B9344FC5FB421C95



Årsregnskap 2023

Klosterheimveien 1 Invest AS

Org.nr. 918 843 442



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A20b6FBCCABMFC1B9344FC6FB421C96



RESULTATREGNSKAP

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	4	-79 281	-80 709
Sum driftskostnader		-79 281	-80 709
Driftsresultat		-79 281	-80 709
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 332	96
Annen rentekostnad		-1 385 650	-414 149
Annen finanskostnad		0	-100 000
Resultat av finansposter		-1 383 318	-514 053
Resultat før skattekostnad		-1 462 598	-594 761
Resultat		-1 462 598	-594 761
Årsresultat		-1 462 598	-594 761
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	1 462 598	594 761
Sum overføringer		-1 462 598	-594 761

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

SIDE 0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A20b6FBCCABMFC1B3344FC6BF8121096



BALANSE

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8, 9	43 909 840	43 909 840
Sum finansielle anleggsmidler		43 909 840	43 909 840
Sum anleggsmidler		43 909 840	43 909 840
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	10	58 800	48 300
Sum fordringer		58 800	48 300
Bankinnskudd, kontanter o.l.		927 373	864 839
Sum omløpsmidler		986 173	913 139
Sum eiendeler		44 896 013	44 822 979

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A20b6FBCCABMFC1B3344FC6FB421C96



BALANSE

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	2 530 000	2 530 000
Overkurs	6	9 344 430	9 344 430
Sum innskutt egenkapital		11 874 430	11 874 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-2 765 848	-1 303 250
Sum opptjent egenkapital		-2 765 848	-1 303 250
Sum egenkapital		9 108 582	10 571 180
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Leverandørgjeld		387 431	251 799
Annen kortsiktig gjeld	10	15 400 000	14 000 000
Sum kortsiktig gjeld		15 787 431	14 251 799
Sum gjeld		35 787 431	34 251 799
Sum egenkapital og gjeld		44 896 013	44 822 879

Oslo, 08.03.2024

Styret i Klosterheimveien 1 Invest AS

Thomas Børnich
Styreleder

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A20b6FBCCABMFC1B3344FC6BF8121C96



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
A20b6FBCcABMFC1B3344FC6FB421096



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2023

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 2 530 000 består av 5 060 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	5 060	100%
Sum	5 060	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 530 000	9 344 430	-1 303 250	10 571 180
Årets resultat	0	0	-1 462 598	-1 462 598
Kapitalforhøyelse	0	0	0	0
Pr. 31.12	2 530 000	9 344 430	-2 765 848	9 108 582

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	20 000 000
Sum	20 000 000	20 000 000



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A20b6FBCCABMFC1B3344FC6FB421096



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2023

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapets aksjer i Klosterheimveien 1 AS, samt gnr 138, bnr 55 i Oslo kommune med reell hjemmelshaver Klosterheimveien 1 AS er pantsatt til fordel for BN Bank ASA som sikkerhet for lån pålydende NOK 20 000 000.

Note 9 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapets navn	Forretnings-Eier/stemme-kontor	andel	Bokført verdi pr. 31.12	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Klosterheimveien 1 AS	Oslo	100 %	43 909 840	20 977 838	27 801
Sum			43 909 840		

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har mottatt et kortsiktig lån fra Klosterheimveien 1 AS og et kortsiktig lån fra Pilares Eiendom AS. Lånene renteberegnes ikke.

	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Lån fra Klosterheimveien 1 AS	-12 100 000	-14 000 000
Lån fra Pilares Eiendom AS	-3 300 000	0



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
A20b6FBCCAB MFC1B3344FC6FB421C96



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2023

Note 11 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 462 598	-594 761
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 462 598	-594 761
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 771 419	-1 308 821	1 462 598
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 771 419	1 308 821	-1 462 598
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A20b6FBCCABMFC1B3344FC6FB421096



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klosterheimveien 1 Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klosterheimveien 1 Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: UZCQK-MS0T1-TU04W-NS5GK-LD67C-0WZ0Y



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Nordahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 06:26:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UZCQK-MS0T1-TU04W-MS5GK-LD67C-0WZ0Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>