



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 182 233
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLOSTERØYA BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o Conceptor Bolig AS Billingstadsletta 13 1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	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:	Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	57 571	51 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 571</b>	<b>51 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 571</b>	<b>-51 492</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 571</b>	<b>-51 492</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-12 666	-11 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 905</b>	<b>-40 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 905</b>	<b>-40 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-44 905	-40 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 905</b>	<b>-40 164</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	123 040	110 374
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>123 040</b>	<b>110 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 040</b>	<b>110 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>21 205 356</b>	<b>16 532 375</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			553 750
<b>Sum fordringer</b>			<b>553 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 681</b>	<b>143 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 277 037</b>	<b>17 229 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 400 077</b>	<b>17 339 943</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	775 450	775 450
Overkurs	4	948 474	948 474
Annen innskutt egenkapital	4	73 966	73 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 797 890</b>	<b>1 797 890</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 823 849	1 868 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 823 849</b>	<b>1 868 754</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 621 739</b>	<b>3 666 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 764 172	13 611 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 764 172</b>	<b>13 611 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 764 172</b>	<b>13 611 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			62 000
Skyldige offentlige avgifter		14 166	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 166</b>	<b>62 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 778 338</b>	<b>13 673 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 400 077</b>	<b>17 339 943</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623562

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 182 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERØYA BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Sigvart Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 918 182 233  
KLOSTERØYA BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	57 571	51 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 571</b>	<b>51 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 571</b>	<b>-51 492</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 571</b>	<b>-51 492</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-12 666	-11 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 905</b>	<b>-40 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 905</b>	<b>-40 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-44 905	-40 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 905</b>	<b>-40 164</b>



Organisasjonsnr: 918 182 233  
KLOSTERØYA BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	123 040	110 374
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>123 040</b>	<b>110 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 040</b>	<b>110 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	21 205 356	16 532 375
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			553 750
<b>Sum fordringer</b>			<b>553 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 681	143 444
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 277 037</b>	<b>17 229 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 400 077</b>	<b>17 339 943</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	775 450	775 450
Overkurs	4	948 474	948 474
Annen innskutt egenkapital	4	73 966	73 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 797 890</b>	<b>1 797 890</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 823 849	1 868 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 823 849</b>	<b>1 868 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 621 739</b>	<b>3 666 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 764 172	13 611 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 764 172</b>	<b>13 611 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 764 172</b>	<b>13 611 299</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		62 000
Skyldige offentlige avgifter	14 166	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 166</b>	<b>62 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 778 338</b>	<b>13 673 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 400 077</b>	<b>17 339 943</b>



Organisasjonsnr: 918 182 233  
KLOSTERØYA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	77545.00	10.00	775450.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	77545.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	77545.00	100.00%

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 33 088 inkl. mva. i regnskapsåret 2022.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterøya Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterøya Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 1. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: LQQ06-42EE-V4W8S-3FDYU-EAYBM-G1TOT



# 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."

## Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-01 11:15:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LSQC6-42EE-14W8S-3FDYU-EAYBM-GT0T

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>



Klosterøya Bolig AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Klosterøya Bolig AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>57 571</u>	<u>51 492</u>
Driftsresultat		<u>-57 571</u>	<u>-51 492</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-57 571</u>	<u>-51 492</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-12 666</u>	<u>-11 328</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-44 905</b></u>	<u><b>-40 164</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-44 905</u>	<u>-40 164</u>



## Klosterøya Bolig AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	<u>123 040</u>	<u>110 374</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>123 040</u>	<u>110 374</u>
Sum anleggsmidler		<u>123 040</u>	<u>110 374</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	5	<u>21 205 356</u>	<u>16 532 375</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>0</u>	<u>553 750</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>553 750</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>71 681</u>	<u>143 444</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 277 037</u>	<u>17 229 569</u>
Sum eiendeler		<u>21 400 077</u>	<u>17 339 943</u>



## Klosterøya Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	775 450	775 450
Overkurs	4	948 474	948 474
Annen innskutt egenkapital	4	73 966	73 966
Sum innskutt egenkapital		<u>1 797 890</u>	<u>1 797 890</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>1 823 849</u>	<u>1 868 754</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 823 849</u>	<u>1 868 754</u>
Sum egenkapital		<u>3 621 739</u>	<u>3 666 644</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>17 764 172</u>	<u>13 611 299</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 764 172</u>	<u>13 611 299</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	62 000
Skyldige offentlige avgifter		14 166	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 166</u>	<u>62 000</u>
Sum gjeld		<u>17 778 338</u>	<u>13 673 299</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 400 077</u>	<u>17 339 943</u>

31. desember 2022  
Billingstad, 6. februar 2023

Lasse Skjelbred  
styreleder/daglig leder

Sigvart Tinney Rasmussen  
styremedlem



## Klosterøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Konsolidering*

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### *Varekostnader*

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

##### *Prosjekter i arbeid*

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Klosterøya Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 33 088 inkl. mva. i regnskapsåret 2022.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring utsatt skatt	-12 666	-11 328
Årets totale skattekostnad	<u>-12 666</u>	<u>-11 328</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-57 571	-51 492
Endring i midlertidige forskjeller	-816 710	-426 096
Årets skattegrunnlag	<u>-874 281</u>	<u>-477 588</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekter i arbeid	1 649 349	832 639
Sum	<u>1 649 349</u>	<u>832 639</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 208 620	-1 334 339
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-559 271</u>	<u>-501 700</u>
Utsatt skattefordel (22 %)	-123 040	-110 374

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	775 450	948 474	73 966	1 868 754	3 666 644
Årsresultat	0	0	0	-44 905	-44 905
Egenkapital 31.12.2022	<u>775 450</u>	<u>948 474</u>	<u>73 966</u>	<u>1 823 849</u>	<u>3 621 739</u>

#### Note 5 - Prosjekter i arbeid

	2022	2021
Råtomt	4 057 970	4 057 970
Byggekostnader	<u>17 147 386</u>	<u>12 474 405</u>
Sum	<u>21 205 356</u>	<u>16 532 375</u>



## Klosterøya Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	0	540 000
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	16 632 403	13 611 299

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	77 545	10 kr	775 450

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	77 545	100 %	100 %



## Deltakere

**KLOSTERØYA BOLIG AS** 918 182 233 Norge

### Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred  
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1967-03-02

Lasse Skjelbred  
Styrets leder og daglig leder  
ls@conceptor.no

2023-02-09 13:30:15 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post

### Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Sigvart Tinney Rasmussen  
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1983-11-28

Sigvart Tinney Rasmussen  
Styremedlem  
sr@conceptor.no

2023-02-09 14:34:10 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post