



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 469 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLØKT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hovfaret 13
0275 OSLO

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: Øystein Elggren Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		224 000	
Sum inntekter		224 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	68 309	
Sum kostnader		68 309	
Driftsresultat		155 691	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 824	
Sum finansinntekter		1 824	
Annen rentekostnad	2	694 927	
Sum finanskostnader		694 927	
Netto finans		-693 104	
Ordinært resultat før skattekostnad		-537 413	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-537 413	0
Årsresultat		-537 413	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-537 413	
Totalresultat		-537 413	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-537 413	
Sum overføringer og disponeringer		-537 413	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	14 912 411	
Fordringer			
Kundefordringer		600	
Andre kortsiktige fordringer		1 360	
Sum fordringer		1 960	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 163	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 163	30 000
Sum omløpsmidler		14 948 535	30 000
SUM EIENDELER		14 948 535	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		537 413	
Sum opptjent egenkapital		-537 413	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6, 7	-512 983	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 765 914	
Sum annen langsiktig gjeld		15 265 914	
Sum langsiktig gjeld		15 265 914	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 206	
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	2	179 397	
Sum kortsiktig gjeld		195 603	
Sum gjeld		15 461 517	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 948 535	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497777

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 469 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLØKT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hovfaret 13
0275 OSLO

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: Øystein Elggren Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 19.06.2023

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: 828 469 312
KLØKT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		224 000	
Sum inntekter		224 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	68 309	
Sum kostnader		68 309	
Driftsresultat		155 691	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 824	
Sum finansinntekter		1 824	
Annen rentekostnad	2	694 927	
Sum finanskostnader		694 927	
Netto finans		-693 104	
Ordinært resultat før skattekostnad		-537 413	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-537 413	0
Årsresultat		-537 413	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-537 413	
Totalresultat		-537 413	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-537 413	
Sum overføringer og disponeringer		-537 413	



Organisasjonsnr: 828 469 312
KLØKT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3, 4 14 912 411

Fordringer

Kundefordringer 600

Andre kortsiktige
fordringer 1 360

Sum fordringer 1 960

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 34 163 30 000

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 34 163 30 000

Sum omløpsmidler 14 948 535 30 000

SUM EIENDELER 14 948 535 30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 537 413

Sum opptjent egenkapital -537 413

Sum egenkapital 6, 7 -512 983 30 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 4 10 500 000



Øvrig langsiktig gjeld	2	4 765 914	
Sum annen langsiktig gjeld		15 265 914	
Sum langsiktig gjeld		15 265 914	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 206	
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	2	179 397	
Sum kortsiktig gjeld		195 603	
Sum gjeld		15 461 517	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 948 535	30 000



Organisasjonsnr: 828 469 312
KLØKT EIENDOM 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.



 BankID Signing
Johannes Thorsnes
2023-05-09
 BankID Signing
Kjell Tormod Urberg
2023-05-23
 BankID Signing
Øystein Elggren Johansen
2023-05-23

ÅRSREGNSKAP 2022

Kløkt Eiendom AS
828 469 312

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap

Kløkt Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		224 000	0
Sum driftsinntekter		224 000	0
Annen driftskostnad	1	68 309	0
Sum driftskostnader		68 309	0
Driftsresultat		155 691	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 824	0
Annen rentekostnad	2	694 927	0
Resultat av finansposter		-693 104	0
Resultat før skattekostnad		-537 413	0
Resultat		-537 413	0
Årsresultat		-537 413	0
Overføringer			
Overført til udekket tap		537 413	0
Sum overføringer		-537 413	0



Balanse

Kløkt Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	14 912 411	0
Fordringer			
Kundefordringer		600	0
Andre kortsiktige fordringer		1 360	0
Sum fordringer		<u>1 960</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 163	30 000
Sum omløpsmidler		<u>14 948 535</u>	<u>30 000</u>
Sum eiendeler		<u>14 948 535</u>	<u>30 000</u>



Balanse

Kløkt Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-537 413	0
Sum opptjent egenkapital		-537 413	0
Sum egenkapital	6, 7	-512 983	30 000
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 765 914	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 265 914	0
Leverandørgjeld		16 206	0
Annen kortsiktig gjeld	2	179 397	0
Sum kortsiktig gjeld		195 603	0
Sum gjeld		15 461 517	0
Sum egenkapital og gjeld		14 948 535	30 000

Oslo, 29.03.2023

Styret i Kløkt Eiendom AS

Johannes Thorsnes
styreleder

Øystein Elggren Johansen
styremedlem/daglig leder

Kjell Tormod Urberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Kløkt Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon og har følgelig ikke revisjonskostnader.

Note 2 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 4 765 914 til selskapets aksjonærer. Lånene er renteberegnet med kr. 161 412.

Note 3 Varer

Selskapet har kjøpt eiendom for utvikling. Eiendommen og utviklingskostnaden er klassifisert som varelager.



Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 500 000	0
Sum	10 500 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	14 912 411	0
Sum	14 912 411	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kløkt Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	500,0	30 000
Sum	60		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Ilesjø Prosjekt AS	20	33,3
Kløkt AS	20	33,3
Solsidan AS	20	33,3
Totalt antall aksjer	60	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	0	0	30 000
Stiftelse		-5 750		-5 750
Årets resultat			-537 413	-537 413
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 750	-537 413	-513 163

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet er et utviklingsselskap som arbeider med eiendomsutvikling. Styret anser fremtidsutsiktene som positive for prosjektet. Selskapet aksjonærer er innstilt på å finansiere selskapet videre.

Av disse hensyn mener styret at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.

Utarbeidet av ECIT



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-537 413	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	-542 983	0
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-542 983	0	542 983
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	542 983	0	-542 983
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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