



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 493 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLAN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 61A
0656 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bujar Shala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		343 000	287 059
Annen driftsinntekt		1 492 757	868 900
Sum inntekter	1	1 835 757	1 155 959
Kostnader			
Varekostnad	7		
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	172 759	58 365
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11		
Annen driftskostnad	7, 9	1 014 607	1 286 381
Sum kostnader	7	1 187 366	1 344 746
Driftsresultat		648 391	-188 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6		1
Annen finansinntekt	6	186	82
Sum finansinntekter		186	83
Annen rentekostnad	6	1 413 242	1 141 652
Sum finanskostnader		1 413 242	1 141 652
Netto finans		-1 413 056	-1 141 569
Ordinært resultat før skattekostnad		-764 665	-1 330 355
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-764 665	-1 330 355
Årsresultat	10	-764 665	-1 330 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-764 665	-1 330 355
Totalresultat		-764 665	-1 330 355



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-764 665	-1 330 355
Sum overføringer og disponeringer		-764 665	-1 330 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 941 976	20 370 930
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11		
Sum varige driftsmidler	8, 11	19 941 976	20 370 930
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 211 798	2 281 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 211 798	2 281 000
Sum anleggsmidler	1	22 153 774	22 651 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	12 156	21 534
Sum fordringer	1	12 156	21 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 153 354	498 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 354	498 860
Sum omløpsmidler	1	1 165 510	520 394
SUM EIENDELER		23 319 284	23 172 324

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5	4 384 888	4 384 888
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		4 384 888	4 384 888
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-104 861	-104 861
Udekket tap		2 095 021	1 330 355
Sum opptjent egenkapital		-2 199 881	-1 435 216
Sum egenkapital	10	2 185 007	2 949 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	20 210 936	9 703 678
Langsiktig konserngjeld	4	760 146	924 348
Øvrig langsiktig gjeld			8 286 571
Sum annen langsiktig gjeld		20 971 083	18 914 597
Sum langsiktig gjeld		20 971 083	18 914 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	163 195	708 056
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	12		600 000
Sum kortsiktig gjeld		163 195	1 308 056
Sum gjeld		21 134 277	20 222 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 319 284	23 172 324
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 624084

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 493 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLAN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svenskerudveien 21
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bujar Shala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022

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: 914 493 358
KLAN-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		343 000	287 059
Annen driftsinntekt		1 492 757	868 900
Sum inntekter	1	1 835 757	1 155 959
Kostnader			
Varekostnad	7		
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	172 759	58 365
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11		
Annen driftskostnad	7, 9	1 014 607	1 286 381
Sum kostnader	7	1 187 366	1 344 746
Driftsresultat		648 391	-188 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6		1
Annen finansinntekt	6	186	82
Sum finansinntekter		186	83
Annen rentekostnad	6	1 413 242	1 141 652
Sum finanskostnader		1 413 242	1 141 652
Netto finans		-1 413 056	-1 141 569
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3	-764 665	-1 330 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-764 665	-1 330 355
Årsresultat	10	-764 665	-1 330 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-764 665	-1 330 355
Totalresultat		-764 665	-1 330 355
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-764 665	-1 330 355
Sum overføringer og disponeringer		-764 665	-1 330 355





Organisasjonsnr: 914 493 358
KLAN-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 19 941 976 20 370 930

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 11

Sum varige driftsmidler 8, 11 19 941 976 20 370 930

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 2 211 798 2 281 000

Sum finansielle

anleggsmidler 2 211 798 2 281 000

Sum anleggsmidler 1 22 153 774 22 651 930

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 12 12 156 21 534

Sum fordringer 1 12 156 21 534

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 153 354 498 860

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 153 354 498 860

Sum omløpsmidler 1 1 165 510 520 394

SUM EIENDELER 23 319 284 23 172 324

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 4 384 888 4 384 888

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 4 384 888 4 384 888



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-104 861	-104 861
Udekket tap		2 095 021	1 330 355
Sum opptjent egenkapital		-2 199 881	-1 435 216
Sum egenkapital	10	2 185 007	2 949 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 8	20 210 936	9 703 678
Langsiktig konserngjeld	4	760 146	924 348
Øvrig langsiktig gjeld			8 286 571
Sum annen langsiktig gjeld		20 971 083	18 914 597
Sum langsiktig gjeld		20 971 083	18 914 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	163 195	708 056
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	12		600 000
Sum kortsiktig gjeld		163 195	1 308 056
Sum gjeld		21 134 277	20 222 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 319 284	23 172 324
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 914 493 358
KLAN-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Klan-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 493 358



RESULTATREGNSKAP

KLAN-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		343 000	287 059
Annen driftsinntekt		1 492 757	868 900
Sum driftsinntekter	1	1 835 757	1 155 959
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	172 759	58 365
Annen driftskostnad	7, 9	1 014 607	1 286 381
Sum driftskostnader	7	1 187 366	1 344 746
Driftsresultat		648 391	-188 787
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	6	0	1
Annen finansinntekt	6	186	82
Annen rentekostnad	6	1 413 242	1 141 652
Resultat av finansposter		-1 413 056	-1 141 569
Ordinært resultat før skattekostnad		-764 665	-1 330 355
Ordinært resultat		-764 665	-1 330 355
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	10	-764 665	-1 330 355
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-764 665	-1 330 355
Sum overføringer		-764 665	-1 330 355



BALANSE

KLAN-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 941 976	20 370 930
Sum varige driftsmidler	8, 11	19 941 976	20 370 930
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		2 211 798	2 281 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 211 798	2 281 000
Sum anleggsmidler	1	22 153 774	22 651 930
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	12	12 156	21 534
Sum fordringer	1	12 156	21 534
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 153 354	498 860
Sum omløpsmidler	1	1 165 510	520 394
Sum eiendeler		23 319 284	23 172 324

**BALANSE**

KLAN-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	4 384 888	4 384 888
Sum innskutt egenkapital		4 384 888	4 384 888
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-104 861	-104 861
Udekket tap		-2 095 021	-1 330 355
Sum opptjent egenkapital		-2 199 881	-1 435 216
Sum egenkapital	10	2 185 007	2 949 672
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	20 210 936	9 703 678
Langsiktig konserngjeld	4	760 146	924 348
Øvrig langsiktig gjeld		0	8 286 571
Sum annen langsiktig gjeld		20 971 083	18 914 597
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	12	163 195	708 056
Annen kortsiktig gjeld	12	0	600 000
Sum kortsiktig gjeld		163 195	1 308 056
Sum gjeld		21 134 277	20 222 652
Sum egenkapital og gjeld		23 319 284	23 172 324

Styret i Klan-eiendom AS

Bujar Shala
Styreleder

Elmir Shala
Styremedlem

Kujtim Shala
Styremedlem

Klevis Xhura
Styremedlem

Ledion Sukaj
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 2 Lønnskostnader

Klan-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-764 665	-1 330 355
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-62 460
Skattepliktig inntekt	-764 665	-1 392 815
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	95 640	95 639	0
Sum	95 640	95 639	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 146 833	-1 382 168	764 665
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 051 193	1 286 528	-764 665
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 210 936	9 703 678
Sum annen langsiktig gjeld	20 210 936	9 703 678



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KLAN-EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 384 888	1,0	4 384 888
Sum	4 384 888		4 384 888

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Shala Invest AS	4 384 888	100,0	100,0

Note 6 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	1
Sum finansinntekter	0	1
Finanskostnader	2021	2020
Annen rentekostnad	1 413 242	1 141 652
Sum finanskostnader	1 413 242	1 141 652

Note 7 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2021	2020
Avskrivning	172 759	58 365
Andre driftskostnader	1 014 607	1 286 381
Sum driftskostnader	1 187 366	1 344 746

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-20 210 936	-8 286 571
Sum	-20 210 936	-8 286 571
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	19 941 976	20 370 930
Sum	19 941 976	20 370 930



Note 9 Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar og annen bistand. Totalt honorar er kr 31 250,-.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	4 384 888	0	0	-1 435 216	2 949 672
Pr 01.01.2021	4 384 888	0	0	-1 435 216	2 949 672
Årets resultat				-764 665	-764 665
Pr 31.12.2021	4 384 888	0	0	-2 199 881	2 185 007

Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	19 941 976
Anskaffelseskost 31.12.2021	19 941 976
Årets ordinære avskrivninger	172 759
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	172 759
Bokført verdi 31.12.2021	19 769 217
Økonomisk levetid	50 år

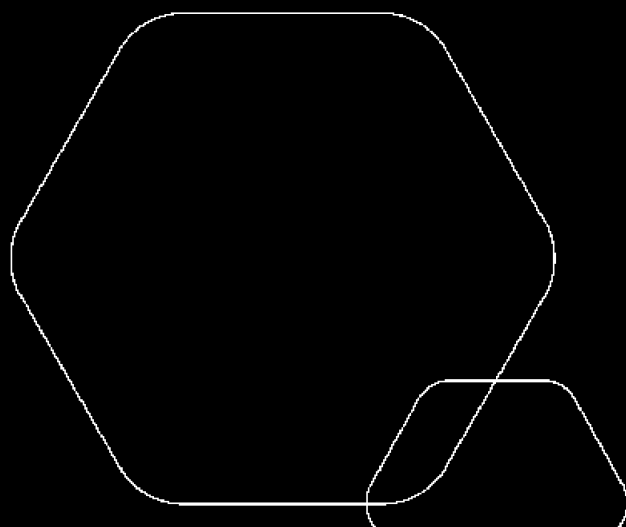
Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld	Fordring	Annen langsiktig gjeld	Fordring
	2021	2021	2021	2020
Shala Invest AS	0	2 211 798	0	2 281 000
Christiania Bygg Prosjekt AS	579 988	0	-760 146	0
Sum	579 988	2 211 798	-760 146	2 281 000



Årsregnskap 2021 Klan-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 493 358

BankID Signing
Elmir Shala
2022-07-01

BankID Signing
Ledion Sukaj
2022-06-29

BankID Signing
Bujar Shala
2022-06-29

BankID Signing
Kujtim Shala
2022-06-29

BankID Signing
Klervis Xhura
2022-06-29

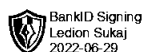


RESULTATREGNSKAP

KLAN-EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		343 000	287 059
Annen driftsinntekt		1 492 757	868 900
Sum driftsinntekter	1	1 835 757	1 155 959
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	172 759	58 365
Annen driftskostnad	7, 9	1 014 607	1 286 381
Sum driftskostnader	7	1 187 366	1 344 746
Driftsresultat		648 391	-188 787
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	6	0	1
Annen finansinntekt	6	186	82
Annen rentekostnad	6	1 413 242	1 141 652
Resultat av finansposter		-1 413 056	-1 141 569
Ordinært resultat før skattekostnad		-764 665	-1 330 355
Ordinært resultat		-764 665	-1 330 355
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	10	-764 665	-1 330 355
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-764 665	-1 330 355
Sum overføringer		-764 665	-1 330 355

KLAN-EIENDOM AS



SIDE 2

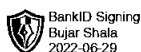


BALANSE

KLAN-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 941 976	20 370 930
Sum varige driftsmidler	8, 11	19 941 976	20 370 930
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		2 211 798	2 281 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 211 798	2 281 000
Sum anleggsmidler	1	22 153 774	22 651 930
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	12	12 156	21 534
Sum fordringer	1	12 156	21 534
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 153 354	498 860
Sum omløpsmidler	1	1 165 510	520 394
Sum eiendeler		23 319 284	23 172 324

KLAN-EIENDOM AS



SIDE 3

**BALANSE**

KLAN-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	4 384 888	4 384 888
Sum innskutt egenkapital		4 384 888	4 384 888
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-104 861	-104 861
Udekket tap		-2 095 021	-1 330 355
Sum opptjent egenkapital		-2 199 881	-1 435 216
Sum egenkapital	10	2 185 007	2 949 672
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	20 210 936	9 703 678
Langsiktig konserngjeld	4	760 146	924 348
Øvrig langsiktig gjeld		0	8 286 571
Sum annen langsiktig gjeld		20 971 083	18 914 597
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	12	163 195	708 056
Annen kortsiktig gjeld	12	0	600 000
Sum kortsiktig gjeld		163 195	1 308 056
Sum gjeld		21 134 277	20 222 652
Sum egenkapital og gjeld		23 319 284	23 172 324

Styret i Klan-eiendom AS

Bujar Shala
Styreleder

Elmir Shala
Styremedlem

Kujtim Shala
Styremedlem

Klevis Xhura
Styremedlem

Ledion Sukaj
Styremedlem

KLAN-EIENDOM AS

SIDE 4





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 2 Lønnskostnader

Klan-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-764 665	-1 330 355
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-62 460
Skattepliktig inntekt	-764 665	-1 392 815
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	95 640	95 639	0
Sum	95 640	95 639	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 146 833	-1 382 168	764 665
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 051 193	1 286 528	-764 665
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 210 936	9 703 678
Sum annen langsiktig gjeld	20 210 936	9 703 678



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KLAN-EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 384 888	1,0	4 384 888
Sum	4 384 888		4 384 888

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Shala Invest AS	4 384 888	100,0	100,0

Note 6 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	1
Sum finansinntekter	0	1

Finanskostnader	2021	2020
Annen rentekostnad	1 413 242	1 141 652
Sum finanskostnader	1 413 242	1 141 652

Note 7 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2021	2020
Avskrivning	172 759	58 365
Andre driftskostnader	1 014 607	1 286 381
Sum driftskostnader	1 187 366	1 344 746

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-20 210 936	-8 286 571
Sum	-20 210 936	-8 286 571

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	19 941 976	20 370 930
Sum	19 941 976	20 370 930



Note 9 Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar og annen bistand. Totalt honorar er kr 31 250,-.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	4 384 888	0	0	-1 435 216	2 949 672
Pr 01.01.2021	4 384 888	0	0	-1 435 216	2 949 672
Årets resultat				-764 665	-764 665
Pr 31.12.2021	4 384 888	0	0	-2 199 881	2 185 007

Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	19 941 976
Anskaffelseskost 31.12.2021	19 941 976
Årets ordinære avskrivninger	172 759
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	172 759
Bokført verdi 31.12.2021	19 769 217
Økonomisk levetid	50 år

Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld	Fordring	Annen langsiktig gjeld	Fordring
	2021	2021	2021	2020
Shala Invest AS	0	2 211 798	0	2 281 000
Christiania Bygg Prosjekt AS	579 988	0	-760 146	0
Sum	579 988	2 211 798	-760 146	2 281 000



CENTER REVISJON

Til Generalforsamlingen i

Klan-Eiendom AS
Orgnr. 914 493 358

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr. 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

27

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klan-Eiendom AS som viser et **underskudd på kr. 764 665**, som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 29.06 2022

Center Revisjon AS

Lars Petter Markussen

Statsautorisert revisor