



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 456 637
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLOSTERØYA VEST AS
Forretningsadresse:	c/o Skien Boligbyggelag Cappelens gate 11 3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Heidi Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	19 642 506	65 243 554
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 642 506</b>	<b>65 243 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		216 665	
Varekostnad		17 809 873	42 293 926
Annen driftskostnad	3	5 234 914	932 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 261 452</b>	<b>43 226 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 618 946</b>	<b>22 017 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		217 232	226 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>217 232</b>	<b>226 130</b>
Annen finanskostnad		169 281	91 730
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 281</b>	<b>91 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 951</b>	<b>134 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 570 995</b>	<b>22 151 952</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-764 881	4 124 958
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 806 114</b>	<b>18 026 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 806 114</b>	<b>18 026 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			6 012 000
Overføringer annen egenkapital	5	-2 806 114	12 014 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 806 114</b>	<b>18 026 994</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	2 065 466	2 065 466
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 065 466</b>	<b>2 065 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 065 466</b>	<b>2 065 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>86 642 638</b>	<b>103 742 037</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	13 307	93 627
Andre fordringer	7	3 199 047	4 824 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 212 354</b>	<b>4 918 116</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		45 000	65 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>45 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 065</b>	<b>2 734 985</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 917 057</b>	<b>111 460 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 982 523</b>	<b>113 525 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	941 880	941 880



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	5	39 204 637	39 204 637
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 146 517</b>	<b>40 146 517</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	24 605 496	27 411 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 605 496</b>	<b>27 411 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 752 013</b>	<b>67 558 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 841 147	2 606 028
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 841 147</b>	<b>2 606 028</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 841 147</b>	<b>2 606 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 809	107 502
Betalbar skatt	4		6 262 895
Annen kortsiktig gjeld	7, 9, 10	25 225 554	36 991 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 389 363</b>	<b>43 361 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 230 510</b>	<b>45 967 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 982 523</b>	<b>113 525 604</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 341068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 456 637  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERØYA VEST AS  
Forretningsadresse: c/o Skien Boligbyggelag  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: Heidi Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 997 456 637  
KLOSTERØYA VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	19 642 506	65 243 554
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 642 506</b>	<b>65 243 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		216 665	
Varekostnad		17 809 873	42 293 926
Annen driftskostnad	3	5 234 914	932 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 261 452</b>	<b>43 226 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 618 946</b>	<b>22 017 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		217 232	226 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>217 232</b>	<b>226 130</b>
Annen finanskostnad		169 281	91 730
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 281</b>	<b>91 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 951</b>	<b>134 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 570 995</b>	<b>22 151 952</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-764 881	4 124 958
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 806 114</b>	<b>18 026 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 806 114</b>	<b>18 026 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			6 012 000
Overføringer annen egenkapital	5	-2 806 114	12 014 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 806 114</b>	<b>18 026 994</b>



Organisasjonsnr: 997 456 637  
KLOSTERØYA VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6		2 065 466	2 065 466
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		2 065 466	2 065 466
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		2 065 466	2 065 466
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	2	86 642 638	103 742 037
-----------	---	------------	-------------

##### Fordringer

Kundefordringer	2	13 307	93 627
-----------------	---	--------	--------

Andre fordringer	7	3 199 047	4 824 489
------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		3 212 354	4 918 116
----------------	--	-----------	-----------

##### Investeringer

##### Andre finansielle

instrumenter		45 000	65 000
--------------	--	--------	--------

Sum investeringer		45 000	65 000
-------------------	--	--------	--------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		17 065	2 734 985
-----------------------	--	--------	-----------

Sum omløpsmidler		89 917 057	111 460 138
------------------	--	------------	-------------

SUM EIENDELER		91 982 523	113 525 604
---------------	--	------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	941 880	941 880
--------------	------	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	5	39 204 637	39 204 637
----------------------------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		40 146 517	40 146 517
--------------------------	--	------------	------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	24 605 496	27 411 609
-------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		24 605 496	27 411 609
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		64 752 013	67 558 126
-----------------	--	------------	------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 841 147	2 606 028
Sum avsetninger for forpliktelser		1 841 147	2 606 028
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 841 147</b>	<b>2 606 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 809	107 502
Betalbar skatt	4		6 262 895
Annen kortsiktig gjeld	7, 9, 10	25 225 554	36 991 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 389 363</b>	<b>43 361 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 230 510</b>	<b>45 967 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 982 523</b>	<b>113 525 604</b>



Organisasjonsnr: 997 456 637  
KLOSTERØYA VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	47094.00	20.00	941880.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skien Sbb1 Eiendom AS	17500.00	37.16%	Ordinære aksjer
Conceptor Bolig AS	17550.00	37.27%	Ordinære aksjer
Betonmast Eiendom AS	12044.00	25.57%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	47094.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er av den grunn ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



6

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Klosterøya Vest Næring AS	100.00%	100.00%	412908.00	-343088.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Klosterøya Vest årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Hegna, Marianne	BANKID	2025-02-14 10:47 GMT+01
Rasmussen, Sigvart Tinney	BANKID	2025-02-13 15:32 GMT+01
Lundby, Hans Jørgen	BANKID	2025-02-13 14:19 GMT+01
Skjelbred, Lasse	BANKID	2025-02-13 14:15 GMT+01
Lunde, Heidi Arvesen	BANKID	2025-02-13 12:03 GMT+01
Olsen, Jan Terje	BANKID	2025-02-14 14:32 GMT+01



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

External reference: FE5F2B33B7A346EDB7B69CF07FE6083F



**Klosterøya Vest AS**

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**



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

Document ID:  
FE5F2B33B7A346EDB7B69CF07FE6083F



## Klosterøya Vest AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	19 642 506	65 243 554
Sum driftsinntekter		<u>19 642 506</u>	<u>65 243 554</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler		216 665	0
Varekostnad		17 809 873	42 293 926
Annen driftskostnad	3	<u>5 234 914</u>	<u>932 076</u>
Sum driftskostnader		<u>23 261 452</u>	<u>43 226 002</u>
Driftsresultat		<u>-3 618 946</u>	<u>22 017 552</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		217 232	226 130
Annen finanskostnad		<u>169 281</u>	<u>91 730</u>
Netto finansposter		<u>47 951</u>	<u>134 400</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 570 995</u>	<u>22 151 952</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-764 881</u>	<u>4 124 958</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-2 806 114</u>	<u>18 026 994</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	6 012 000
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-2 806 114</u>	<u>12 014 994</u>
Sum disponert		<u>-2 806 114</u>	<u>18 026 994</u>



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

Document ID:  
FE5F2B33B7A346EDB7B69CF07FE6083F



## Klosterøya Vest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	2 065 466	2 065 466
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	2	<u>86 642 638</u>	<u>103 742 037</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	13 307	93 627
Andre fordringer	7	<u>3 199 047</u>	<u>4 824 489</u>
Sum fordringer		<u>3 212 354</u>	<u>4 918 116</u>
<i>Investeringer</i>			
Andre finansielle instrumenter		45 000	65 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>17 065</u>	<u>2 734 985</u>
Sum omløpsmidler		<u>89 917 057</u>	<u>111 460 138</u>
Sum eiendeler		<u>91 982 523</u>	<u>113 525 604</u>



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

Document ID:  
FE5F2B33B7A346EDB7B69CF07FE6083F



## Klosterøya Vest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	941 880	941 880
Annen innskutt egenkapital	5	39 204 637	39 204 637
Sum innskutt egenkapital		<u>40 146 517</u>	<u>40 146 517</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	24 605 496	27 411 609
Sum egenkapital		<u>64 752 013</u>	<u>67 558 126</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 841 147	2 606 028
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		163 809	107 502
Betalbar skatt	4	0	6 262 895
Annen kortsiktig gjeld	7, 9, 10	25 225 554	36 991 053
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 389 363</u>	<u>43 361 450</u>
Sum gjeld		<u>27 230 510</u>	<u>45 967 478</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>91 982 523</u>	<u>113 525 604</u>

31. desember 2024  
Skien, 13. februar 2025

Heidi Lunde  
Daglig leder

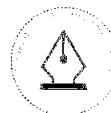
Hans Jørgen Lundby  
Styreleder

Lasse Skjelbred  
Styremedlem

Marianne Hegna  
Styremedlem

Sigvart Tinney Rasmussen  
Styremedlem

Jan Terje Olsen  
Styremedlem



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

Document ID:  
FE5F2B33B7A346EDB7B69CF07FE6083F



## Klosterøya Vest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost.

#### *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.

#### *Varebeholdninger*

Egenregiprosjekter resultat- og inntektsavregnes i tråd med regnskapsstandarden for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskontrakter og virkelig verdi. Igangsatte prosjekter avregnes etter løpende avregningsmetode. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt. For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av antatt kostnadspådrag i forhold til totalt forventede kostnader. I forventede kostnader inngår også aktiverte renter. Fortjeneste avregnes som produkt av fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag.

Opptjente, ikke betalte inntekter er ført og klassifisert som "kundefordringer". Tomter for utbygging og nedlagte kostnader til den del av prosjektet hvor det ikke er foretatt inntektsføring er balanseført under "varer".

#### *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.



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

Document ID:  
FE5F2B33B7A346EDB7B69CF07FE6083F



## Klosterøya Vest AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Prosjekter i arbeid

<i>Varer i egenregi</i>	2024	2023
Parkeringsplasser	0	603 000
Byggetrinn 4 - ferdigstilte andelsleiligheter	41 781 978	58 820 251
Byggetrinn 5 - prosjekt under utførelse	44 860 660	44 318 786
	<u>86 642 638</u>	<u>103 742 037</u>

Byggetrinn 4 er ferdigstilt og overlevert.  
Produksjon, igangværende prosjekter inngår i kundefordringer.

#### Note 3 - Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er av den grunn ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	0	6 375 854
Endring utsatt skatt	-764 881	-2 250 896
Årets totale skattekostnad	<u>-764 881</u>	<u>4 124 958</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 570 995	22 151 952
Permanente forskjeller	94 265	-3 402 140
Endring i midlertidige forskjeller	-3 170 227	10 231 344
Alminnelig inntekt	-6 646 957	28 981 156
Ytet konsernbidrag	0	-513 451
Årets skattegrunnlag	<u>-6 646 957</u>	<u>28 467 705</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	6 262 895

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Varebeholdning	15 015 810	11 845 583
Sum	<u>15 015 810</u>	<u>11 845 583</u>
Framførbart underskudd	-6 646 957	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 368 853</u>	<u>11 845 583</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 841 148	2 606 028



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

Document ID:  
FE5F2B33B7A346EDB7B69CF07FE6083F



## Klosterøya Vest AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	941 880	39 204 637	27 411 610	67 558 127
Årsresultat	0	0	-2 806 114	-2 806 114
Egenkapital 31.12.	941 880	39 204 637	24 605 496	64 752 013

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap som følge av at datterselskapet Klosterøya Vest Næring AS er av uvesentlig betydning. Jf. Regnskapsloven § 3-2 5.

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Klosterøya Vest Næring AS	17.01.2013	Porsgrunn	100 %	100 %	2 065 466

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordring på Klosterøya Vest Næring AS	2 703 602	4 476 036
Gjeld til Klosterøya Vest Næring AS	0	2 140 226
Sum	2 703 602	6 616 262

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	47 094	20	941 880

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Skien Sbbi Eiendom AS	17 500	37,16 %	37,16 %
Conceptor Bolig AS	17 550	37,27 %	37,27 %
Betonmast Eiendom AS	12 044	25,57 %	25,57 %
Sum	47 094	100,00 %	100,00 %



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

Document ID:  
FE5F2B33B7A346EDB7B69CF07FE6083F



## Klosterøya Vest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	0	513 451
Forskudd fra kunde	268 651	157 007
Andel av fellesgjeld i borettslag	24 050 000	33 800 000
Gjeld til eiere	374 842	360 720
Gjeld til Klosterøya Vest Næring AS	0	1 626 775
Annen kortsiktig gjeld	<u>532 062</u>	<u>533 100</u>
Sum	<u>25 225 555</u>	<u>36 991 053</u>

#### Note 10 - Usikre forpliktelser

Selskapet er involvert i en tvist knyttet til tidligere leverte leiligheter hvor boligkjøpere krever utbedringer. Styret i Klosterøya Vest AS har gjort vurdering i tråd med NRS 13, og har basert på dette ikke foretatt avsetninger i sakens anledning. Det er uenighet om eventuell erstatning, og selskapet mener også å ha regresskrav mot leverandører dersom det blir et erstatningsansvar i saken.



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

Document ID:  
FE5F2B33B7A346EDB7B69CF07FE6083F



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Klosterøya Vest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterøya Vest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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.

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



Shape the future  
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: B8YEA-Q4I7B-07883-TX000-CN70B-ZJZ6T



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-19 10:17:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8YEA-Q4I7B-078B3-TX000-CN70B-ZJZ6T

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.