



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 152 817
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLOSTER HOLDING AS
Forretningsadresse:	Oluf Onsums vei 11 0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christian Kloster
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.07.2022

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, 26.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		34 131	28 704
Sum kostnader		34 131	28 704
Driftsresultat		-34 131	-28 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 474	53 643
Annen finansinntekt		4 658 849	6 170 847
Sum finansinntekter		4 700 323	6 224 490
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			949
Annen rentekostnad			2 346
Sum finanskostnader			3 295
Netto finans		4 700 323	6 221 195
Ordinært resultat før skattekostnad		4 666 193	6 192 491
Skattekostnad på ordinært resultat		30 127	31 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 636 066	6 160 989
Årsresultat		4 636 066	6 160 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 636 066	6 160 989
Totalresultat		4 636 066	6 160 989
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	
Tilleggsutbytte		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			6 160 989
Overført fra annen egenkapital		-863 934	
Sum overføringer og disponeringer		4 636 066	6 160 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 905 458	1 164 000
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 920 458	1 179 000
Sum anleggsmidler		5 920 458	1 179 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 329	
Konsernfordringer		4 838 850	9 017 337
Sum fordringer		4 899 179	9 017 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 741	60 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 741	60 632
Sum omløpsmidler		4 923 920	9 077 969
SUM EIENDELER		10 844 378	10 256 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		7 284 251	8 148 186
Sum opptjent egenkapital		7 284 251	8 148 186
Sum egenkapital		7 314 251	8 178 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		28 512	
Sum avsetninger for forpliktelser		28 512	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		28 512	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 615	31 502
Utbytte		2 500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	47 281
Sum kortsiktig gjeld		3 501 615	2 078 783
Sum gjeld		3 530 127	2 078 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 844 378	10 256 969



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3, 11	196 496 734	139 231 513
Annen driftsinntekt	2	439 249	622 958
Sum inntekter		196 935 982	139 854 471
Kostnader			
Varekostnad	2, 3, 11	151 380 804	103 800 410
Lønnskostnad	4	28 447 782	18 566 755
Avskrivning driftsmidler og imm. eiendeler	5	677 345	585 740
Annen driftskostnad	3, 4, 11, 13	9 246 458	6 751 675
Sum kostnader		189 752 390	129 704 580
Driftsresultat		7 183 593	10 149 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	12	-84 041	11 358
Annen renteinntekt		80 979	71 782
Annen finansinntekt	11	344 656	
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			-949
Sum finansinntekter		341 594	82 191
Annen rentekostnad		537 969	330 370
Annen finanskostnad		56 700	7
Sum finanskostnader		594 669	330 377
Netto finans		-253 075	-248 186
Ordinært resultat før skattekostnad		6 930 517	9 901 705
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 502 709	2 224 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 427 808	7 677 320



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		5 427 808	7 677 320
Minoritetsinteresser	7	431 591	1 826 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser	7	4 996 217	5 850 331
Totalresultat		4 996 217	5 850 331
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7, 7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	1 697 820	
Sum immaterielle eiendeler		1 697 820	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	14 899 738	13 905 877
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 6	1 939 747	2 212 635
Sum varige driftsmidler		16 839 485	16 118 512
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12		
Investeringer i tilknyttet selskap	12		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	443 722	100 000
Andre langsiktige fordringer		1 098 082	
Sum finansielle anleggsmidler		1 541 804	100 000
Sum anleggsmidler		20 079 109	16 218 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			6 578
Fordringer			
Kundefordringer	6, 11	37 291 233	19 357 945
Fordring tilknyttet selskap		1 008 300	2 182 003
Andre kortsiktige fordringer		344 788	3 363 322
Konsernfordringer	11		
Sum fordringer		38 644 321	24 903 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	15 991 902	14 020 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 991 902	14 020 055
Sum omløpsmidler		54 636 223	38 926 614



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		74 715 332	55 145 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 338 727	8 807 084
Sum opptjent egenkapital		5 338 727	8 807 084
Minoritetsinteresser	7	226 620	897 845
Sum egenkapital		5 595 347	9 734 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 932 058	2 284 130
Sum avsetninger for forpliktelser		2 932 058	2 284 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 451 046	11 563 660
Sum annen langsiktig gjeld		11 451 046	11 563 660
Sum langsiktig gjeld		14 383 104	13 847 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	21 990 392	8 993 515
Betalbar skatt	9	854 781	1 093 891
Skyldig offentlige avgifter		6 329 995	1 749 994
Utbytte	7	3 568 000	3 980 000
Annen kortsiktig gjeld	3	21 993 713	15 745 007
Sum kortsiktig gjeld		54 736 881	31 562 407
Sum gjeld		69 119 985	45 410 197



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 715 332	55 145 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628949

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 152 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTER HOLDING AS
Forretningsadresse: Oluf Onsums vei 11
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Kloster
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		34 131	28 704
Sum kostnader		34 131	28 704
Driftsresultat		-34 131	-28 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 474	53 643
Annen finansinntekt		4 658 849	6 170 847
Sum finansinntekter		4 700 323	6 224 490
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			949
Annen rentekostnad			2 346
Sum finanskostnader			3 295
Netto finans		4 700 323	6 221 195
Ordinært resultat før skattekostnad		4 666 193	6 192 491
Skattekostnad på ordinært resultat		30 127	31 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 636 066	6 160 989
Årsresultat		4 636 066	6 160 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 636 066	6 160 989
Totalresultat		4 636 066	6 160 989
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	
Tilleggsutbytte		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			6 160 989
Overført fra annen egenkapital		-863 934	
Sum overføringer og disponeringer		4 636 066	6 160 989



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5 905 458	1 164 000
Investeringer i tilknyttet selskap	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler	5 920 458	1 179 000

Sum anleggsmidler	5 920 458	1 179 000
--------------------------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	60 329	
Konsernfordringer	4 838 850	9 017 337
Sum fordringer	4 899 179	9 017 337

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	24 741	60 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	24 741	60 632

Sum omløpsmidler	4 923 920	9 077 969
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	10 844 378	10 256 969
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7 284 251	8 148 186
Sum opptjent egenkapital	7 284 251	8 148 186

Sum egenkapital	7 314 251	8 178 186
------------------------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	28 512	
Sum avsetninger for forpliktelse	28 512	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	28 512	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	1 615	31 502
Utbytte	2 500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1 000 000	47 281
Sum kortsiktig gjeld	3 501 615	2 078 783
Sum gjeld	3 530 127	2 078 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 844 378	10 256 969



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3,	196 496 734	139 231 513
Annen driftsinntekt	2	439 249	622 958
Sum inntekter		196 935 982	139 854 471
Kostnader			
Varekostnad	2, 3, 11	151 380 804	103 800 410
Lønnskostnad	4	28 447 782	18 566 755
Avskrivning driftsmidler og imm. eiendeler	5	677 345	585 740
Annen driftskostnad	3, 4, 11,	9 246 458	6 751 675
Sum kostnader		189 752 390	129 704 580
Driftsresultat		7 183 593	10 149 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	12	-84 041	11 358
Annen renteinntekt		80 979	71 782
Annen finansinntekt	11	344 656	
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			-949
Sum finansinntekter		341 594	82 191
Annen rentekostnad		537 969	330 370
Annen finanskostnad		56 700	7
Sum finanskostnader		594 669	330 377
Netto finans		-253 075	-248 186
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 502 709	2 224 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 427 808	7 677 320
Årsresultat		5 427 808	7 677 320
Minoritetsinteresser	7	431 591	1 826 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser	7	4 996 217	5 850 331
Totalresultat		4 996 217	5 850 331



Overføringer og disponeringer	
Ordinært utbytte	7, 7
Avsatt til annen egenkapital	7
Overført fra annen egenkapital	7



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	1 697 820	
Sum immaterielle eiendeler		1 697 820	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 6	14 899 738	13 905 877
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5, 6	1 939 747	2 212 635
Sum varige driftsmidler		16 839 485	16 118 512
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 12			
Investeringer i			
tilknyttet selskap 12			
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6	443 722	100 000
Andre langsiktige			
fordringer		1 098 082	
Sum finansielle		1 541 804	100 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 079 109	16 218 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			6 578
Fordringer			
Kundefordringer	6, 11	37 291 233	19 357 945
Fordring tilknyttet selskap		1 008 300	2 182 003
Andre kortsiktige			
fordringer		344 788	3 363 322
Konsernfordringer	11		
Sum fordringer		38 644 321	24 903 270
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	10	15 991 902	14 020 055
Sum bankinnskudd,		15 991 902	14 020 055
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		54 636 223	38 926 614
SUM EIENDELER		74 715 332	55 145 126



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	5 338 727	8 807 084
Sum opptjent egenkapital		5 338 727	8 807 084

Minoritetsinteresser	7	226 620	897 845
----------------------	---	---------	---------

Sum egenkapital		5 595 347	9 734 929
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	2 932 058	2 284 130
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 932 058	2 284 130

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 451 046	11 563 660
Sum annen langsiktig gjeld		11 451 046	11 563 660

Sum langsiktig gjeld		14 383 104	13 847 790
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	11	21 990 392	8 993 515
Betalbar skatt	9	854 781	1 093 891
Skyldig offentlige avgifter		6 329 995	1 749 994
Utbytte	7	3 568 000	3 980 000
Annen kortsiktig gjeld	3	21 993 713	15 745 007
Sum kortsiktig gjeld		54 736 881	31 562 407

Sum gjeld		69 119 985	45 410 197
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 715 332	55 145 126
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kloster Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert Kloster Holding AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 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>

BDO AS

Lars Aage Myhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5QY1U-PCKTJ-SQF14-8WYXM-AL14W-XOY2V



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."

Lars Aage Myhre

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1096576

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-01 08:01:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5QY1U-PCKTJ-5QF14-8WYXM-AL14W-XOY2V

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/validate>



Konsernregnskap 2021

Kloster Holding AS

Årsberetning
Resultat
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: H7LX5-UKH00-Y7EAS-U0G1T-PASZC-GDNJ6

Org.nr. : 916 152 817



Årsberetning 2021 for Kloster Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Kloster Holding AS er morselskap i et konsern med selskaper innenfor entreprenørvirksomhet. Selskapenes virksomhet foregår hovedsakelig i Oslo regionen, men har også en avdeling i Bergen. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Konsernet består av morselskapet Kloster Holding AS som er et rent holdingselskap for datterselskapene Flyt Entreprenør AS, Flyt Bolig AS og Flyt Interiør AS.

- Flyt Entreprenør AS er 90 % eid av Kloster Holding AS
- Flyt Bolig AS er 100 % eid av Flyt Entreprenør AS
- Flyt Interiør AS er 51 % eid av Flyt Entreprenør AS

Flyt Entreprenør AS

Flyt Entreprenør AS er et entreprenørselskap som tilbyr tjenester innenfor nybygg, rehabilitering, oppussing og tilbygg for profesjonelle kunder.

I løpet av året har totalmarkedet for bygg og anleggsmarkedet i Norge økt med 3,0 % mot fjoråret. Det er videre ventet at markedet for 2022 skal økes med 3,1 %. Selskapets innsatsfaktorer er hovedsakelig lønns- og materialkostnader. Svært mange byggevarer ble mye dyrere gjennom våren og sommeren 2021, både i Norge og internasjonalt. Nedstengninger og smitteverntiltak bidro til lavere produksjon og investeringer. Da verden åpnet opp igjen denne våren, skulle alle fylle på varelagrene samtidig. Flaskehalsene ble trangere, og containerfraktprisene skjøt i været. I tillegg har det oppstått global knapphet på mange viktige innsatsfaktorer som tre, stål og kobber (samt halvledere til databrikker.)

Prisene vil trolig normalisere seg, men vi tror dette kan ta måneder, kanskje år, før markedene kommer i balanse. Om vi ser forbi pandemien, venter vi en svakere utvikling totalt sett for byggetterspørsele. Økt digitalisering og endringer i adferd vil trolig redusere arealbehovet innen handel og kontor. Siden rentenivået er svært lavt, vil ikke lenger fallende renter drive opp eiendomsverdier.

Anleggsmarkedet ventes å stå for veksten, mens byggemarkedet flater ut. Det ventes lavere boligproduksjon, mens økt produksjon av fritidsboliger demper nedgangen i boligbyggsegmentet. Nye yrkesbygg ventes å ligge flatt, takket være store offentlige byggeprosjekter. Om slike prosjekter utsettes, kan yrkesbyggsegmentet også få nedgang. ROT-markedene er ventet å vokse, men den sterke veksten i ROT-boligmarkedet kan bli avløst av svakere vekst i år.

Med bakgrunn i de overliggende prognosene besluttet Flyt Entreprenør AS å få flere bein å stå på. De underliggende selskapene Flyt Bolig AS og Flyt Interiør AS videreutvikles, samt at Flyt Service AS stiftes i 2022. Flyt Bolig skal utvikle og bygge eneboliger (eplehageutbygging) i østlandsregionen, mens Flyt Interiør AS skal tilby spesialtilpassede møbler for profesjonelle kunder. Flyt Service AS skal ta på seg oppdrag, som er for små for Flyt Entreprenør AS, men som fortsatt er lønnsomme.

Flyt Bolig AS

Flyt Bolig AS har igangsatt bygging av 3 eneboliger i rekke på Kjelsås i Oslo. 2 av 3 enheter er allerede solgt, og det er forventet å overlevere disse i løpet av 3 kvartal 2022. Salget av den siste enheten vil begynne så snart bygget er «tett».

Flyt Interiør AS

Flyt Interiør AS ble stiftet i mai 2021 og har i løpet av det første driftsåret klart å etablere seg i markedet med en omsetning på 5,5 millioner kroner. Selskapet er 51 % eid av Flyt Entreprenør AS. De resterende aksjene eies av Alydas Cerneckis som også er selskapets eneste ansatte.

Redegjørelse for årsregnskap og konsernregnskap

Selskapet oppnådde et resultat på MNOK 4,6 etter tilfredsstillende avkastning på finansielle investeringer. Fjorårets resultat var på MNOK 6,2. Pr 2021 var selskapets eiendeler på MNOK 10,8 mot MNOK 10,3 i 2020. Selskapets egenkapital utgjør pr 2021 MNOK 7,3 (EK-andel 67,4 %) og i 2020 MNOK 8,2 (EK-andel 79,7 %).

Konsernets omsetning økte fra MNOK 139,9 i fjor til MNOK 196,9 i 2021. Årsresultatet ble i 2021 på MNOK 5,4, mens fjorårets resultat var på MNOK 7,7. Resultatnedgangen skyldes økte materialpriser. Til tross for et år preget av mye coronautfordringer, har 2021 vært et økonomisk tilfredsstillende år.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året MNOK 74,7, sammenlignet med MNOK 55,1 året før.



Egenkapitalen per 31.12.2020 var MNOK 9,7 og har blitt redusert til MNOK 5,6 pr 31.12.2021. Reduksjonen skyldes årets utbytter.

Konsernets største investeringer har vært i Flyt Bolig AS. Det har også vært en økning i antall ansatte i konsernet, hvor vi ansatte 18 nye personer, mens 2 prosjektledere, 2 formenn og 3 tømrere har funnet nye utfordringer i selskaper utenfor konsernet.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 16,0 per 31.12.2021. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2021 MNOK 54,7. Konsernets finansielle stilling anses å være god pr 31.12.2021.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen for konsernet er god. Det er høy etterspørsel etter våre tjenester.

Flyt Entreprenør AS hadde i utgangen i 2021 en ordreservert på kr 120 millioner som gjelder frem til og med 3 kvartal 2022.

Flyt Bolig AS sikret en ny enebolig med 1,8 mål tomt i Nittedal. Selskapet overtar boligen i 3 kvartal 2022 og boligen skal foreløpig leies ut i påvente av ny regulering i kommunen. Det er ventet at den nye reguleringsplanen er klar i løpet av 2023. De foreløpige planene er å utvikle 2 tomannsboliger som skal selges i 2024.

Vi opplever også en høy etterspørsel etter spesialtilpassede møbler i Norge, og det er ventet en betydelig økning i omsetningen til Flyt Interiør AS. Det vurderes fortløpende om selskapet skal investere i et eget produksjonslokale i Litauen. Hensikten med dette, er å holde produksjonskostnadene nede og sikre en bedre kontroll over kvaliteten av produksjonen.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Dette gjelder både under kalkulasjon og utførelse i underliggende selskaper. Vi har derfor iverksatt et nytt IT-verktøy som heter INVO. Hensikten med dette er for å sikre god KS under hele produksjonslinjen. Vi gjør også grundig analyse av kundene før vi skriver kontrakt samt følger opp kundereskontro. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Flyt Entreprenør AS har i 2021 ikke være eksponert for endringer i valutakurser, mens derimot materialkostnadene er en risikofaktor på langvarige kontrakter. Vi har imidlertid sikret oss endringer i fremtidige kontrakter. Ved større prosjekter, med innkjøp fra utlandet sikrer vi oss med en fast valuta mot kunden.

Flyt Interiør AS er i større grad eksponert mot endringer i Eurokursen da mye av innkjøpene gjøres i Euro. Det som reduserer risikoen noe, er at de fleste av kontraktene er korte, nemlig 2-3 måneder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på konsernets fordringer er vurdert som lav, men en økning kan ventes på grunn av endring i markedsforholdene. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer, faktisk ble alle tapsnedskrivninger fra 2020 tilbakeført. Men vi ser en negativ utvikling i økning av forfalte fordringer mot slutten av 2021, og har hensyntatt dette ved å øke avsetning for forventet tap.

Likviditetsrisiko

Ledelsen vurderer likviditeten i konsernet som god, men vi har økende fokus på forfalte fordringer. Vi vil i løpet av 2022 avsette en større andel av prosjektene til garantier og reklamasjonsarbeider.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernets er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.



Resultatdisponering

Morselskapet har et resultat på 4 636 066 i år. Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

Annen egenkapital	-863 934
Utbytteavsetning	2 500 000
Tilleggsutbytte	3 000 000
Totalt disponert	4 636 066

Miljø

Ytre miljø

Konsernselskapenes utslipp fra prosjekter, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Selskapenes virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Fokuset i 2021 har vært å begrense transporten ved å gjennomføre byggemøter digitalt der dette er mulig, samt fase ut eksisterende kjøretøyer med el-kjøretøyer. Flyt Entreprenør AS har i løpet av 2021 fått levert 3 el- varebiler, men venter fortsatt på 2 biler.

Tilgangen på el-biler har vært og er fortsatt svært begrenset grunnet logistikkutfordringer i bilbransjen. Vedrørende innsatsfaktorene som innkjøp og utførelse har det hele tiden vært et sterkt fokus på miljøvennlige innsatsfaktorer, slik som gjenbruk av eksisterende materialer, (der det er mulig), innkjøp av bærekraftige materialer, kildesortering, og valg av underentreprenører som er miljøfyrtårn sertifiserte.

Arbeidsmiljø

Alle konsernets ansatte er ansatt i Flyt Entreprenør AS med unntak av en person som er ansatt i Flyt Interiør AS. Sykefraværet i Flyt Entreprenør AS var på totalt 2430,5 timer i 2021 noe som tilsvarer 3,45 % av totale arbeidstimer i selskapet. (NB: Sykefraværet inkluderer også fravær grunnet sykdom i familie, sykt barn). Det var kun 345 timer av totalt 2430,5 timer som gjaldt langtidssykemeldte ansatte. Bakgrunnen for dette fraværet var skade som hadde oppstått i forkant av arbeidsforholdet.

Til sammenligning var sykefraværet 1814 timer i 2020, noe som tilsvarte (4,63 % av totale arbeidstimer i selskapet. Hovedsakelig var dette korttidssykefravær som skyldtes korona relatert fravær.

Selskapet har dermed sett resultater av igangsatte tiltak for å få redusert sykefraværet. Selskapet vil arbeide videre med å redusere antall sykedager, og har satt i gang tiltak i form av treningstilbud, tilbud om fysioterapi og plan for rullering av arbeidsoppgaver mellom ansatte.

Det var et tilfelle av RUH med en ansatt i slutten av desember 2021 som medførte skade. Vedkommende kom borti med hånden på en skarp gjenstand. Skaden medførte en ødelagt sene, som resulterte i en operasjon. Sykefraværet utgjorde 14 dager.

Samlige ansatte har helseforsikring. Selskapet har også bedriftshelsetjeneste gjennom Grønn Jobb. Samarbeidet med de ansattes ellers i organisasjonen har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

Likestilling og diskriminering

Tilstand for kjønnslikestilling

Alle konsernets ansatte er ansatt i Flyt Entreprenør AS med unntak av en person som er ansatt i Flyt Interiør AS. Per 31.12.2021 besto Flyt Entreprenør AS av 36,1 årsverk fordelt på 48 ansatte, hvorav alle var menn utenom en kvinne. Kvinnen er ansatt i 40 %stilling.



Vi har delt inn arbeidsstyrken i kjønn (kvinne/ mann) og stillingskategorier som vi har i virksomheten:

Kjønn	Stillingsgruppe	Utførte årsverk 2021
Kvinne	Rengjører	0,4
Kvinne total		0,4
Mann	Formann	3,1
	Murer	4,8
	Prosjektleder	8,8
	Tømrer/ Bas/ Montør	16,3
	Leder	2,6
Mann total		35,6
Kvinne og mann total		36,0

Vanlig arbeidstid er 37,5 timer per uke. Overtid utbetales ihht gjeldende regelverk for de som har det kontraktstestet. Ansatte som har overordnede og/ eller ekstra ansvarfulle stillinger har fastlønn uten overtid. Det samme gjelder for ledende stillinger. Selskapet har bonusordning som omfatter alle ansatte.

Tabellen nedenfor viser ansatte fastlønn og de med timelønn:

Stillingskategori	Gjennomsnittlig årslønn
Formann	660 000
Murer	469 950
Prosjektleder	716 250
Tømrer/ Bas/ Montør	497 884
Leder	1 183 333
Rengjører	179 400

Etersom det bare er en kvinne som er ansatt i selskapet, så ser vi det som lite hensiktsmessig å se på forskjeller i lønn mellom kvinner og menn. Derimot kan vi se på forskjeller i lønn mellom de forskjellige stillingskategoriene. Selskapet mener dette ikke er diskriminerende, men henger sammen med ansvar og markedsmessighet innenfor bransjen.

Konsernet har helt klart en ubalanse i kjønnssammensetningen av ansatte, men dette er dessverre ikke uvanlig i denne bransjen.

Vårt arbeid for likestilling og mot diskriminering

Alle konsernets ansatte er ansatt i Flyt Entreprenør AS med unntak av en person som er ansatt i Flyt Interiør AS. Flyt Entreprenør AS er en inkluderende arbeidsgiver som verdsetter likestilling og mangfold. Vi tror en mangfoldig arbeidsstyrke har en gunstig effekt på selskapets beslutningstaking, kreativitet og ytelse. Flyt Entreprenør AS har nulltoleranse for diskriminering, trakassering, seksuell trakassering og mobbing. Selskapet har klare retningslinjer for hvordan vi skal forhindre disse hendelsene og hvordan vi skal gå frem om de oppstår. Ledere har et overordnet ansvar for å dyrke en respektfull kultur i selskapet og deres respektive team. Alle skal føle seg trygge i jobben sin hos oss.

Alle kandidater som søker jobb i Flyt Entreprenør AS, uansett om de benytter seg av et personlig nettverk eller ikke, må levere en formell jobbsøknad på lik linje med andre kandidater. Kjønnsbalanse og mangfold vurderes når man skal bestemme hvilke kandidater som kalles inn til intervju.

Vi prøver å tilby våre ansatte fleksibilitet i hverdagen, blant annet gjennom bruk av hjemmekontor for de som ikke er ute på anlegg. Vi forsøker også å være fleksible i ulike problemstillinger knyttet til foreldrepermisjoner og velferdspermisjoner, noe de ansatte har uttrykt at de verdsetter. Et eksempel på dette er at visse ansatte har havnet i situasjoner der det har vært nødvendig med forlengede foreldrepermisjoner. I disse tilfellene har vi prøvd å tilrettelegge så langt det har latt seg gjøre, noe som har gjort det betydelig lettere for ansatte å kombinere arbeid og familieliv.

Slik jobber vi for å sikre likestilling og ikke-diskriminering i praksis

Vi jobber aktivt med å sikre likestilling og ikke-diskriminering i praksis. Det har i flere tilfeller blitt gjort lønnsjusteringer ved oppdagelse av hull/ ujevnheter for menn i like stillinger. Dette er et praktisk tiltak som reduserer risikoen for diskriminering. Vi forsøker også å være tydelige angående hvilke kompetanse og



egenskaper som trengs i de forskjellige stillingene.

Når det kommer til veien videre, vil Flyt Entreprenør AS etterstrebe å få flere kvinner inn i selskapet, og en mer kjønnsbalansert arbeidsstyrke.

Styret i Kloster Holding AS

Christian Kloster
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: HTLX5-UKH00-Y7EAS-U0G1T-PASZC-GDNJ6



Balanse - mor/konsern

Kloster Holding AS

Morselskap		Konsern		
2021	2020	Note	2021	2020
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	5	1 697 820	0
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>1 697 820</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler				
0	0	5, 6	14 899 738	13 905 877
0	0	5, 6	1 939 747	2 212 635
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>16 839 485</u>	<u>16 118 512</u>
5 905 458	1 164 000	12	0	0
15 000	15 000	12	0	0
0	0	6	443 722	100 000
0	0		1 098 082	0
<u>5 920 458</u>	<u>1 179 000</u>		<u>1 541 804</u>	<u>100 000</u>
<u>5 920 458</u>	<u>1 179 000</u>		<u>20 079 109</u>	<u>16 218 512</u>
Sum finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler				
Omløpsmidler				
Varer				
0	0		0	3 289
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>3 289</u>
Sum varer				
Fordringer				
0	0	6, 11	37 291 233	19 357 945
504 150	2 182 003		1 008 300	2 182 003
60 329	0		344 788	3 363 322
4 334 700	6 835 334	11	0	0
<u>4 899 179</u>	<u>9 017 337</u>		<u>38 644 321</u>	<u>24 903 270</u>
Sum fordringer				
Bankinnskudd, kontanter o.l				
24 741	60 632	10	15 991 902	14 020 055
<u>24 741</u>	<u>60 632</u>		<u>15 991 902</u>	<u>14 020 055</u>
<u>4 923 920</u>	<u>9 077 969</u>		<u>54 636 223</u>	<u>38 926 614</u>
<u>10 844 378</u>	<u>10 256 969</u>		<u>74 715 332</u>	<u>55 145 126</u>
Sum eiendeler				

Penneo Dokumentnøkkel: H7LX5-UKH00-Y7EAS-U0G1T-PASZC-GDNJ6



Balanse - mor/konsern

Kloster Holding AS

Morselskap		Konsern		
2021	2020	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
30 000	30 000		30 000	30 000
<u>30 000</u>	<u>30 000</u>	8	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital				
7 284 251	8 148 186		5 338 727	8 807 084
<u>7 284 251</u>	<u>8 148 186</u>	7	<u>5 338 727</u>	<u>8 807 084</u>
0	0		226 620	897 845
<u>7 314 251</u>	<u>8 178 186</u>	7	<u>5 595 347</u>	<u>9 734 929</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
28 512	0		2 932 058	2 284 130
<u>28 512</u>	<u>0</u>	9	<u>2 932 058</u>	<u>2 284 130</u>
Annen langsiktig gjeld				
0	0		11 451 046	11 563 660
<u>0</u>	<u>0</u>	6	<u>11 451 046</u>	<u>11 563 660</u>
Kortsiktig gjeld				
0	0		21 990 392	8 993 515
1 615	31 502		854 781	1 093 891
0	0		6 329 995	1 749 994
2 500 000	2 000 000		3 568 000	3 980 000
1 000 000	47 281		21 993 713	15 745 007
<u>3 501 615</u>	<u>2 078 783</u>	3	<u>54 736 881</u>	<u>31 562 407</u>
<u>3 530 127</u>	<u>2 078 783</u>		<u>69 119 985</u>	<u>45 410 197</u>
<u>10 844 378</u>	<u>10 256 969</u>		<u>74 715 332</u>	<u>55 145 126</u>

Oslo, 30.06.2022
Styret i Kloster Holding AS

Christian Kloster
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: H7LX5-UKH00-Y7EAS-U0G1T-PASZC-GDNJ6



Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING Kloster Holding AS		Konsern	
2021	2020			2021	2020
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
4 666 193	0	Resultat før skattekostnad		6 930 517	0
-31 502	0	Periodens betalte skatt		-1 093 891	0
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0
0	0	Tap/gevinst ved salg av aksjer		0	0
0	0	Resultat tilknyttet selskap		84 041	0
0	0	Endring markedsbaserte omløpsmidler		0	0
0	0	Avskrivninger		677 345	0
0	0	Nedskrivning anleggsmidler		0	0
0	0	Endring i varelager		3 289	0
0	0	Endring i kundefordringer		-17 933 288	0
0	0	Endring i leverandørgjeld		12 996 877	0
5 070 877	0	Endring i andre tidsavgrensingsposter		13 495 099	0
9 705 568	0	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		15 159 989	0
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-3 096 138	0
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
-4 741 458	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-3 043 638	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
0	0	Innbetalinger ved salg av egne aksjer		44 248	0
-4 741 458	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-6 095 528	0
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
0	0	Nedbetaling av byggelån og langsiktig gjeld		-112 614	0
0	0	Opptak av byggelån og langsiktig gjeld		0	0
0	0	Kapitalforhøyelse		0	0
-5 000 000	0	Utbytte		-6 980 000	0
-5 000 000	0	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-7 092 614	0
-35 890	0	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 971 847	0
60 632	0	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01 01		14 020 055	0
24 741	0	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31 12		15 991 902	0

Penneo Dokumentnøkkel: H7LX5-UKH00-Y7EA5-U0GTT-PASZC-GDNJ6



Noter til årsregnskap og konsern 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Konsolidering og konsernregnskap

Konsernregnskapet viser virksomheten til morselskapet Kloster Holding og datterselskapene:

Flyt Entreprenør AS (90 %) som eier datterselskapene:

Flyt Bolig AS (100 %)

Flyt Interiør AS (51 %)

Det benyttes ensartede regnskapsprinsipper i konsernet. Ved konsolidering er morselskapets kostpris på aksjene i datterselskapene eliminert mot datterselskapenes identifiserbare eiendeler og gjeld på det tidspunkt aksjene ble anskaffet. Merverdier ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Alle interne transaksjoner, mellomværende og urealisert fortjeneste er eliminert.

Forutsetningen om fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er likestilte kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.



Noter til årsregnskap og konsern 2021

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Tilknyttet selskaper blir vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Garantier

Det er avsatt for forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Leieavtaler

Leieavtaler er balanseført.

Valuta

Pengeposter, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet etter gjeldende skattesats ved utgangen av regnskapsåret. Beregningen er foretatt på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Pensjoner - innskuddsbasert ordning

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Enkelttransaksjoner

Kloster Holding AS har kjøpt seg ytterligere opp med 23 % i Flyt Entreprenør AS og eier nå 90 %.

Viser for øvrig til note 12.

For øvrig er det ingen vesentlige enkelttransaksjoner i 2021.



Noter til årsregnskap og konsern 2021

Note 2 Salgsinntekter

Selskapets salgsinntekter er i sin helhet knyttet til kjerneområdet salg og prosjektering av bygg samt leieinntekter.

Mor			Konsern	
2021	2020	Driftsinntekter fordeler seg slik:	2021	2020
0	0	Salg av byggetjenester eiendom	196 496 734	139 231 513
0	0	Leieinntekter	97 400	339 700
0	0	Øvrige inntekter	341 848	283 258
0	0	Sum driftsinntekter	196 935 982	139 854 471

Driftsinntektene er fordelt på følgende geografiske markeder:

Mor			Konsern	
2021	2020	Driftsinntektene fordeler seg geografisk:	2021	2020
0	0	Norge	196 935 982	139 854 471
0	0	Sum driftsinntekter	196 935 982	139 854 471

Note 3 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Mor			Konsern	
2021	2020	Resultatposter vedrørende prosjekter	2021	2020
0	0	Resultatført totale inntekter	67 992 000	27 019 635
		Estimert kontraktsfortjeneste	14 000 000	6 750 000
0	0	Tapsprosjekter under utførelse	0	0
		Avsetning tap gjenværende prosjekter	350 000	0

Mor			Konsern	
2021	2020	Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2021	2020
		Inkludert i kundefordringer		
0	0	Opptjent ikke fakturert produksjon	2 749 659	2 556 606
0	0	Tilbakeholdte betalinger ihht. kontrakter	0	0
0	0	Forskuddsbetalte kostnader	62 854	0
		Inkludert i kortsiktig gjeld		
0	0	Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	12 617 072	9 386 068
0	0	Avsetning for påløpte, ikke fakturerte kostnader	2 569 000	3 186 715

Penneo Dokumentnøkkel: H7LX5-UKH00-Y7EA5-U0GTT-PASZC-GDNJ6



Noter til årsregnskap og konsern 2021

Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Mor			Konsern	
2021	2020	Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
0	0	Lønninger	23 571 571	15 110 391
0	0	Folketrygdavgift	3 552 466	2 261 690
0	0	Pensjonskostnader	0	0
0	0	Andre ytelser	1 323 747	1 194 675
0	0	Sum lønnskostnader	28 447 782	18 566 756
		Gjennomsnittlig antall årsverk	36	25

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 481 657	0
Annen godtgjørelse	330 443	0

Daglig leder i Kloster Holding AS mottar lønn i Flyt Entreprenør AS.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Honorar til revisor fordeler seg slik mellom lovpålagt revisjon og andre tjenester:

Mor			Konsern	
2021	2020	Revisors honorar fordelt på tjenester:	2021	2020
25 000	0	Lovpålagt revisjon	210 155	71 987
0	0	Teknisk bistand årsregnskap og likningspapirer	0	0
0	0	Annen revisjonsrelatert bistand	44 663	0
25 000	0	Sum	254 818	71 987

Penneo Dokumentnøkkel: H7LX5-UKH00-Y7EA5-U0G1T-PASZC-GDNJ6



Noter til årsregnskap og konsern 2021

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskap	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	0	0	0
Tilbakeførte avskrivninger på avgang	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger		0	0
Avskrivningssats	0-25 %	5 %	

Hvert enkelt driftsmiddel vurderes særskilt og avskrives etter en lineær avskrivningsplan basert på antatt levetid.

Konsern	Goodwill	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	14 136 502	3 109 221	17 245 723
Årets tilgang	1 697 820	1 038 798	359 520	1 398 318
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 697 820	15 175 300	3 468 741	18 644 041
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	0	230 625	896 586	1 127 212
Tilbakeførte avskrivninger på avgang	0	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 31.12.	0	275 562	1 528 994	1 804 557
Balanseført verdi pr 31.12	1 697 820	14 899 738	1 939 747	16 839 485
Årets avskrivninger	0	44 937	632 408	677 345
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningssats	10 %	0 %	20 %	

Hvert enkelt driftsmiddel vurderes særskilt og avskrives etter en lineær avskrivningsplan basert på antatt levetid.

Penneo Dokumentnøkkel: H7LX5-UKH00-Y7EA5-U0G1T-PASZC-GDNJ6



Noter til årsregnskap og konsern 2021

Note 7 Egenkapital

Morselskap	Annen		Sum
	Aksjekapital	Egenkapital	
Egenkapital 01.01	30 000	8 148 186	8 178 186
Tilleggsutbytte	0	-3 000 000	-3 000 000
Utbytte	0	-2 500 000	-2 500 000
Årets resultat	0	4 636 066	4 636 066
Egenkapital 31.12	30 000	7 284 251	7 314 251

Konsern	Annen			Sum
	Aksjekapital	Egenkapital	Minoritet	
Egenkapital 01.01	30 000	8 807 084	897 845	9 734 929
Tilgang/avgang minoritetsinteresser		-2 420 822	-622 816	-3 043 638
Gevinst salg egne aksjer		44 248	0	44 248
Tilleggsutbytte	0	-3 000 000	0	-3 000 000
Utbytte	0	-3 088 000	-480 000	-3 568 000
Årets resultat	0	4 996 217	431 591	5 427 808
Egenkapital 31.12	30 000	5 338 727	226 620	5 595 347

Oversikt over minoritetsinteresser	Flyt Entreprenør AS Konsern		Sum minoriteter
Minoritetsinteresser 01.01		897 845	897 845
Tilgang/avgang minoritetsinteresser		-622 816	-622 816
Minoritetsandel av konsernbidrag/utbytte		-480 000	-480 000
Årets resultat		431 591	431 591
Minoritetsinteresser 31.12		226 620	226 620

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Eierstruktur

Aksjonærer pr 31.12.	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Christian Kloster, daglig leder og styreleder	100	100 %	100 %



Noter til årsregnskap og konsern 2021

Note 10 Bankinnskudd, kontanter og benyttede trekkrettigheter

Mor		Konsern	
2021	2020	2021	2020
24 741	60 632	15 991 902	14 020 055
0	0	0	0
24 741	60 632	15 991 902	14 020 055
24 741	60 632	15 991 902	14 020 055
0	0	-1 193 856	-694 434
0	0	0	0
24 741	60 632	14 798 046	13 325 621

Note 11 Interne transaksjoner og mellomværende - eliminert i konsernregnskapet

Mor		Konsern	
2021	2020	2021	2020
4 334 700	6 835 334	12 737 850	11 020 000
0	0	5 694 507	0
4 320 000	6 170 847	4 932 000	6 170 847
0	0	6 801 177	0

Leverte tjenester til selskap i samme konsern er til ordinære betingelser.

Alle mellomværende og transaksjoner er eliminert i konsernet.

Penneo Dokumentnøkkel: H7LX5-UKH00-Y7EA5-U0G1T-PASZC-GDNJ6



Noter til årsregnskap og konsern 2021

Note 12 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Andel resultat 2021	Andel EK 2021
Flyt Entreprenør AS	Oslo	90 %	5 905 458	6 950 630	7 589 886
Flyt Bolig AS	Oslo	90 %	8 349 000	-250 093	1 280 302
Flyt Interiør AS	Oslo	46 %	15 300	745 482	208 452
Sum			14 269 758	7 446 019	9 078 640

Tilknyttede selskaper	Flyt Eiendom AS	Certio AS	SUM
Forretningskontor	Oslo	Oslo	
Eierandel	50 %	35 %	
Anskaffelseskost	15 500	721 000	736 500
Inngående balanse 1.1 /Andel EK IB	-27 912	-415 657	-443 569
Årets anskaffelseskost	0	0	0
Avgang	0	0	0
Herav avskrevet merverdi/inntekstført badwill	0	0	0
Avvik tidligere år	0	0	0
Andel årets resultat/gevinst avgang	-40 448	-43 593	-84 041
Mottatt utbytte	0	0	0
Utgående balanse 31.12	-68 360	-459 250	-527 610

Kloster Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor samtlige datterselskap inngår. Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapets kontor.

Note 13 Ikke balanseførte leieavtaler

Oversikt over fremtidig minimumsleie	2021	2020
Neste år	1 997 437	1 029 432
1 til 5 år	6 419 795	8 417 233
Etter 5 år	0	0
Sum fremtidig minimumsleie	8 417 232	9 446 665

Penneo Dokumentnøkkel: H7LX5-UKH00-Y7EA5-U0GTT-PASZC-GDNJ6



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."

Christian Kloster Olsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-229328

IP: 81.234.xxx.xxx

2022-07-01 07:00:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H7LX5-UKH00-Y7EA5-U0GTT-PASZC-GDNJ6

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/validate>