



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 526 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERGATEN 1 AS  
Forretningsadresse: Klostergaten 1A  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Håkon Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 17.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		207 029	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>207 029</b>	<b>200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 812	32 812
Annen driftskostnad		35 330	32 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 142</b>	<b>64 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 887</b>	<b>135 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50	393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50</b>	<b>393</b>
Annen rentekostnad		85 902	100 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 902</b>	<b>100 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 852</b>	<b>-99 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 035</b>	<b>35 168</b>
Skattekostnad		12 569	7 668
<b>Årsresultat</b>		<b>40 467</b>	<b>27 500</b>
Annen egenkapital		40 467	27 500



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	213
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>213</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	1 796 556	1 829 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 796 556</b>	<b>1 829 368</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 796 556</b>	<b>1 829 581</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 689	86 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 689</b>	<b>86 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 689</b>	<b>86 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 893 245</b>	<b>1 916 430</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 535	148 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 535</b>	<b>148 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>638 535</b>	<b>598 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 108 800	1 166 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 108 800</b>	<b>1 166 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		528	2 318
Betalbar skatt		12 356	8 228
Annen kortsiktig gjeld		133 026	141 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 910</b>	<b>151 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 254 710</b>	<b>1 318 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 893 245</b>	<b>1 916 430</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 380155

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 924 526 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERGATEN 1 AS  
Forretningsadresse: Klostergaten 1A  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Håkon Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026

---

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: 924 526 998  
KLOSTERGATEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		207 029	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>207 029</b>	<b>200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 812	32 812
Annen driftskostnad		35 330	32 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 142</b>	<b>64 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 887</b>	<b>135 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50	393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50</b>	<b>393</b>
Annen rentekostnad		85 902	100 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 902</b>	<b>100 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 852</b>	<b>-99 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 035</b>	<b>35 168</b>
Skattekostnad		12 569	7 668
<b>Årsresultat</b>		<b>40 467</b>	<b>27 500</b>
Annen egenkapital		40 467	27 500





<b>Sum egenkapital</b>	<b>638 535</b>	<b>598 068</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 1 108 800	1 166 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 108 800</b>	<b>1 166 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	528	2 318
Betalbar skatt	12 356	8 228
Annen kortsiktig gjeld	133 026	141 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>145 910</b>	<b>151 962</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 254 710</b>	<b>1 318 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 893 245</b>	<b>1 916 430</b>



Organisasjonsnr: 924 526 998  
KLOSTERGATEN 1 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig

verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige

anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene

nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være

forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres

til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom

de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30

000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges

driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende

midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode

er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

## Note

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1987960.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1987960.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	191404.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1796556.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32812.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

2

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
820800.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
1108800.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
1796556.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



Årsregnskap for  
**KLOSTERGATEN 1 AS**

924526998

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



KLOSTERGATEN 1 AS  
924 526 998

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		207 029	200 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>207 029</b>	<b>200 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-32 812	-32 812
Annen driftskostnad		-35 330	-32 117
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-68 142</b>	<b>-64 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 887</b>	<b>135 071</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		50	393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50</b>	<b>393</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-85 902	-100 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-85 902</b>	<b>-100 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 852</b>	<b>-99 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 035</b>	<b>35 168</b>
Skattekostnad		-12 569	-7 668
<b>Årsresultat</b>		<b>40 467</b>	<b>27 500</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		40 467	27 500
<b>Sum overføringer</b>		<b>40 467</b>	<b>27 500</b>



KLOSTERGATEN 1 AS  
924 526 998

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	213
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>213</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	1 796 556	1 829 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 796 556</b>	<b>1 829 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 796 556</b>	<b>1 829 581</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 689	86 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 689</b>	<b>86 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 689</b>	<b>86 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 893 245</b>	<b>1 916 430</b>



KLOSTERGATEN 1 AS  
924 526 998

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 535	148 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 535</b>	<b>148 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>638 535</b>	<b>598 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 108 800	1 166 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 108 800</b>	<b>1 166 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		528	2 318
Betalbar skatt		12 356	8 228
Annen kortsiktig gjeld		133 026	141 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 910</b>	<b>151 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 254 710</b>	<b>1 318 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 893 245</b>	<b>1 916 430</b>

TØNSBERG, 15.04.2026

Håkon Morten Johannessen  
styrets leder

Harald Magnus Johannessen  
styremedlem

Kjartan Johannessen  
styremedlem



KLOSTERGATEN 1 AS  
924 526 998

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten driver utleie av fast eiendom i Tønsberg Kommune

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KLOSTERGATEN 1 AS  
924 526 998

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	1 987 960
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 987 960</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-191 404
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 796 556</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	32 812

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	820 800
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 108 800
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 796 556
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.