



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 640 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERGAARDEN LEILIGHETSHOTELL AS  
Forretningsadresse: Klinkenberggata 26  
4008 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Kåre Edland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 366 592	349 718
Annen driftsinntekt		1 978 242	241 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 344 834</b>	<b>590 882</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		140 000	
Avskrivning	6		206 019
Annen driftskostnad	3	1 771 134	835 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 911 134</b>	<b>1 041 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 433 700</b>	<b>-450 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 178	125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 178</b>	<b>125</b>
Annen finanskostnad		218 847	116 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 847</b>	<b>116 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 669</b>	<b>-116 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 221 031</b>	<b>-566 984</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	20 263	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 200 768</b>	<b>-566 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 200 768</b>	<b>-566 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	2 200 768	
Overføringer annen egenkapital	7		-566 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 200 768</b>	<b>-566 984</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 879 946	6 112 012
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	36 307	36 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 916 253</b>	<b>6 148 319</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	
Obligasjoner		550 000	
Andre fordringer	5	12 000	550 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>562 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 478 253</b>	<b>6 698 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		309 661	164 511
Andre fordringer		1 061 371	1 077 319
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 371 032</b>	<b>1 241 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 470 363</b>	<b>61 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 841 395</b>	<b>1 303 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 319 648</b>	<b>8 002 025</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 315 606	1 315 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 315 606</b>	<b>1 315 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 615 606</b>	<b>1 615 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	315 902	295 639
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>315 902</b>	<b>295 639</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 355 209	2 355 209
Øvrig langsiktig gjeld	5	-705 000	2 214 084
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 650 209</b>	<b>4 569 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 966 111</b>	<b>4 864 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		572 879	328 192
Skyldige offentlige avgifter		-411 793	-182 782
Annen kortsiktig gjeld		3 576 845	1 376 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 737 931</b>	<b>1 521 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 704 042</b>	<b>6 386 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 319 648</b>	<b>8 002 025</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 640 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERGAARDEN LEILIGHETSHOTELL AS  
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 26  
4009 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Kåre Edland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.08.2024



Organisasjonsnr: 979 640 862  
KLOSTERGAARDEN LEILIGHETSHOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 366 592	349 718
Annen driftsinntekt		1 978 242	241 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 344 834</b>	<b>590 882</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		140 000	
Avskrivning	6		206 019
Annen driftskostnad	3	1 771 134	835 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 911 134</b>	<b>1 041 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 433 700</b>	<b>-450 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 178	125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 178</b>	<b>125</b>
Annen finanskostnad		218 847	116 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 847</b>	<b>116 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 669</b>	<b>-116 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	20 263	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 200 768</b>	<b>-566 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 200 768</b>	<b>-566 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	2 200 768	
Overføringer annen egenkapital	7		-566 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 200 768</b>	<b>-566 984</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 615 606</b>	<b>1 615 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	315 902	295 639
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>315 902</b>	<b>295 639</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 355 209	2 355 209
Øvrig langsiktig gjeld	5	-705 000	2 214 084
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 650 209</b>	<b>4 569 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 966 111</b>	<b>4 864 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		572 879	328 192
Skyldige offentlige avgifter		-411 793	-182 782
Annen kortsiktig gjeld		3 576 845	1 376 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 737 931</b>	<b>1 521 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 704 042</b>	<b>6 386 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 319 648</b>	<b>8 002 025</b>



Organisasjonsnr: 979 640 862  
KLOSTERGAARDEN LEILIGHETSHOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	200.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ROGALAND EIENDOMSDRIFT AS	1500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
4

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Klostergaarden Leilighetshotell AS	Erling Skjalgssons gate 26 4009 STAVANGER 1103



Stavanger

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Klostergaarden Leilighetshotell AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader 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 balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *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.



## Klostergaarden Leilighetshotell AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 500	200	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ROGALAND EIENDOMSDRIFT AS	1 500	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet eier aksjer i datterselskapet D- Trading AS. Selskapet eies 100% og verdien på aksjene er kr. 0,- per 31.12.2022.

Det er gitt et langsiktig lån til D-Trading som er tapsført i sin helhet.

Navn på morselskap	Forretningskontor
Klostergaarden Leilighetshotell AS	Erling Skjalgssons gate 26 4009 STAVANGER 1103 Stavanger

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	-2 355 209	-2 355 209

<i>Lån fra Privat Finans Investering</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	0	-2 919 084

Lån til City Housing Holding	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	171 502	171 502

Lån til City Housing Kirkebakken	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	200 000	200 000

---



## Klostergaarden Leilighetshotell AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Inventar bygninger og annen eiendom	Inventar	Tomt	Sum
Balanse 01.01.	5 718 031	36 307	600 000	6 354 338
Avgang solgte driftsmidler	-2 232 066	0	0	-2 232 066
Anskaffelseskost 31.12.	3 485 965	36 307	600 000	4 122 272
Balanseført pr. 31.12.	3 485 965	36 307	600 000	4 122 272
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	300 000	1 315 606	1 615 606
Egenkapital 31.12.2023	300 000	1 315 606	1 615 606

#### Note 8 - Skatt

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023
Betalbar skatt	497 196
Endring utsatt skatt	20 263
Årets totale skattekostnad	517 459

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	2 221 031
Endring i midlertidige forskjeller	192 470
Alminnelig inntekt	2 413 501
Anvendt fremførbart underskudd	-153 517
Årets skattegrunnlag	2 259 984
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	497 196

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023
Driftsmidler inkl goodwill	1 092 840
Gevinst- og tapskonto	343 078
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 435 918
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	315 902



**Klostergaarden Leilighetshotell AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

*Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	<b>2023</b>
22% skatt av resultat før skatt	488 627
Beregnet skattekostnad	<u>488 627</u>
Effektiv skattesats *)	22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt