



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 650 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERGATA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 23  
1530 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Omre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

### 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, 18.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	-4 073	25 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 073</b>	<b>25 853</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>4 073</b>	<b>-25 853</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen rentekostnad		1 711	1
Annen finanskostnad		258	3 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 970</b>	<b>3 131</b>
		<b>-1 970</b>	<b>-3 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>2 103</b>	<b>-28 984</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	463	-6 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 640</b>	<b>-22 608</b>
<b>Årsresultat</b>			
		<b>1 640</b>	<b>-22 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		278 164	323 047
Annen egenkapital		-276 524	-345 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 640</b>	<b>-22 608</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	70 000	70 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	3 198 768	3 215 768
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 198 768</b>	<b>3 215 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 268 768</b>	<b>3 285 768</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 207	1 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 207</b>	<b>1 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 207</b>	<b>1 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 299 975</b>	<b>3 287 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000,00)	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 104 008	2 380 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 104 008</b>	<b>2 380 532</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 204 008</b>	<b>2 480 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	311 976	389 970
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>311 976</b>	<b>389 970</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 976</b>	<b>389 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 207	2 463
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld		770 784	414 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>783 991</b>	<b>416 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 095 967</b>	<b>806 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 299 975</b>	<b>3 287 128</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 863220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 650 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERGATA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 23  
1530 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Omre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 960 650 042  
KLOSTERGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	-4 073	25 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 073</b>	<b>25 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 073</b>	<b>-25 853</b>
Annen rentekostnad		1 711	1
Annen finanskostnad		258	3 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 970</b>	<b>3 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 970</b>	<b>-3 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 103</b>	<b>-28 984</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	463	-6 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 640</b>	<b>-22 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 640</b>	<b>-22 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		278 164	323 047
Annen egenkapital		-276 524	-345 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 640</b>	<b>-22 608</b>



Organisasjonsnr: 960 650 042  
KLOSTERGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	70 000	70 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	3 198 768	3 215 768
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 198 768</b>	<b>3 215 768</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 268 768</b>	<b>3 285 768</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 207	1 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 207</b>	<b>1 360</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 207</b>	<b>1 360</b>
-------------------------	--	---------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 299 975</b>	<b>3 287 128</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000,00)	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 104 008	2 380 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 104 008</b>	<b>2 380 532</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 204 008</b>	<b>2 480 532</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8	311 976	389 970
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>311 976</b>	<b>389 970</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 976</b>	<b>389 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 207	2 463
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld		770 784	414 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>783 991</b>	<b>416 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 095 967</b>	<b>806 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 299 975</b>	<b>3 287 128</b>



Organisasjonsnr: 960 650 042  
KLOSTERGATA EIENDOMSUTVIKLING 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. Selskapet inngår i konsern med Centrum Eiendom Østfold AS som morselskap og konsernspiss. Unntaksreglene som gjelder for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Morselskapet har forretnings- adresse Dronningens gate 23, 1530 Moss. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### KLOSTERGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsern med Centrum Eiendom Østfold AS som morselskap og konsernspiss. Unntaksreglene som gjelder for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Morselskapet har forretningsadresse Dronningens gate 23, 1530 Moss.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### Fordringer

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

#### 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2021	207 742
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>207 742</b>



Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(137 742)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(137 742)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>70 000</b>

Økonomisk levetid

**Avskrivningsplan: Lineær**

Tomter er ikke-avskrivbare driftsmidler.

## Note 2 - Langsiktige konsernfodringer

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	3 198 768	3 215 768
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Selskapet har en langsiktig fordring på morselskapet og konsernspissen, Centrum Eiendom Østfold AS. Lånet er usikret, men ikke renteberegnet i 2021. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	50	2 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Centrum Eiendom Østfold AS	50	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	2 380 532	2 480 532
Årets resultat		1 640	1 640
Konsernbidrag		(278 164)	(278 164)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>2 104 008</b>	<b>2 204 008</b>

## Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 6 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 7 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	1 772 590	1 418 072	354 518



Sum midlertidige forskjeller	1 772 590	1 418 072	354 518
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>389 970</b>	<b>311 976</b>	<b>77 994</b>

## Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 103	(28 984)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	354 518	443 148
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>356 621</b>	<b>414 163</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	78 457	91 116
Sum	78 457	91 116
+/- Endring i utsatt skatt	(77 994)	(97 492)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>463</b>	<b>(6 376)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	78 457	91 116
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(78 457)	(91 116)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>