



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 618 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOKKARLIA 20 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.01.2021 - 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: Borger Borgenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		538 053	
Sum kostnader		538 053	
Driftsresultat		-538 053	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		956	
Sum finansinntekter		956	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	305 099	
Sum finanskostnader		305 099	
Netto finans		-304 143	
Ordinært resultat før skattekostnad		-842 197	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-842 197	0
Årsresultat		-842 197	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-842 197	
Totalresultat		-842 197	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-842 197	
Udekket tap	3		
Sum overføringer og disponeringer		-842 197	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 325 119	
Sum varige driftsmidler		26 325 119	
Sum anleggsmidler		26 325 119	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	1		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		26 325 119	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	
Overkurs	3	25 157 803	
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		25 352 233	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3		
Sum egenkapital		25 352 233	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	1 237	
Sum annen langsiktig gjeld		1 237	
Sum langsiktig gjeld		1 237	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	322 337	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	649 312	
Sum kortsiktig gjeld		971 649	
Sum gjeld		972 886	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 325 119	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 358998

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 618 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOKKARLIA 20 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.01.2021 - 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: Borger Borgenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 926 618 563
KLOKKARLIA 20 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		538 053	
Sum kostnader		538 053	
Driftsresultat		-538 053	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		956	
Sum finansinntekter		956	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	305 099	
Sum finanskostnader		305 099	
Netto finans		-304 143	
Ordinært resultat før skattekostnad		-842 197	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-842 197	0
Årsresultat		-842 197	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-842 197	
Totalresultat		-842 197	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-842 197	
Udekket tap	3		
Sum overføringer og disponeringer		-842 197	



Organisasjonsnr: 926 618 563
KLOKKARLIA 20 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 325 119	
Sum varige driftsmidler		26 325 119	
Sum anleggsmidler		26 325 119	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	1		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		26 325 119	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	
Overkurs	3	25 157 803	
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		25 352 233	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3		
Sum egenkapital		25 352 233	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	1 237	
Sum annen langsiktig gjeld		1 237	
Sum langsiktig gjeld		1 237	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	322 337	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	649 312	



Sum kortsiktig gjeld	971 649	
Sum gjeld	972 886	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 325 119	0



Organisasjonsnr: 926 618 563
KLOKKARLIA 20 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klokkarlia 20 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klokkarlia 20 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: F6QZ7-W3CE1-10Z1MZ-5IKK2-6H01E-UMQPX



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."

Nina Corneliussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 10:54:04 UTC



Penneo DokumentInokkelt:F6QZ7-W3CE1-10ZMZ-SIKK2-6HOT1E-UMQPX

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>



Årsregnskap 2021 Klokkarlia 20 Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 5DWG3-DZXGD-XNE3K-NWU83-4FFV-0FTJ2

Org.nr.: 926 618 563



Resultatregnskap

Klokkarlia 20 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	13.01-31.12.2021
Annen driftskostnad		538 053
Sum driftskostnader		538 053
Driftsresultat		-538 053
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		956
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	305 099
Resultat av finansposter		-304 143
Ordinært resultat før skattekostnad		-842 197
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0
Ordinært resultat		-842 197
Årsresultat		-842 197
Overføringer		
Overført fra overkurs	3	842 197
Sum overføringer		-842 197

Penneo Dokumentnøkkel: 5DWG3-DZXGD-XNE3K-NWU83-4FKFY-0FTJ2



Balanse

Klokkarlia 20 Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2021
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 325 119
Sum varige driftsmidler		<u>26 325 119</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 325 119</u>
Sum eiendeler		<u>26 325 119</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5DWG3-DZXGD-XNE3K-NWU83-4FKFY-0FTJ2



Balanse

Klokkarlia 20 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3	200 000
Overkurs	3	25 157 803
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570
Sum innskutt egenkapital		25 352 233
Sum egenkapital		25 352 233
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	1	1 237
Sum annen langsiktig gjeld		1 237
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1	322 337
Konserngjeld	1	649 312
Sum kortsiktig gjeld		971 649
Sum gjeld		972 886
Sum egenkapital og gjeld		26 325 119

Oslo

Styret i Klokkarlia 20 Eiendom AS

Borger Borgenhaug
styreleder

Mikael Grinde Skovrup
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2021 omfatter perioden 13.01.2021 til 31.12.2021

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klokkarlia 20 Eiendom AS

Side 5

Penneo Dokumentnøkkel: 5DWG3-DZKGD-XNESK-NWUB3-4FKFY-0FTJ2



Noter til årsregnskapet 2021

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021
Langsiktig gjeld	1 237
Leverandørgjeld	34 406
Kortsiktig gjeld	649 312
Sum gjeld	684 955

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2021 er saldo kr -649 312.

Penneo Dokumentnøkkel: 5DWG3-DZG3D-XNESK-NWU83-4FKFY-0FTJ2



Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-842 197
Permanente forskjeller	-5 570
Skattepliktig inntekt	-847 767

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-847 767
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	847 767
Utsatt skattefordel (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt ek	Sum egenkapital
Stiftelse 13.01.2021	100 000	0	-5 570	94 430
Gjeldskonvertering	100 000	26 000 000		26 100 000
Årets resultat		-842 197		-842 197
Pr 31.12	200 000	25 157 803	-5 570	25 352 233

Penneo Dokumentnøkkel: 5DWG3-DZG3D-XNE3K-NWU83-4FKFV-0FT12



Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	AUU	Totalt
Tilgang	25 728 025	597 094	26 325 119
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	25 728 025	597 094	26 325 119
Bokført verdi per 31.12.2021	25 728 025	597 094	26 325 119
Årets avskrivninger	0	0	0
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid			



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."

Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:26 UTC



Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5DWG3-DZXGD-XNE3K-NWU83-4FKFV-0FTJ2

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>