



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 493 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLAN-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 61A  
0656 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bujar Shala  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 925 750	1 309 479
Annen driftsinntekt			526 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 925 750</b>	<b>1 835 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	177 810	172 759
Annen driftskostnad	2	424 853	1 014 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>602 663</b>	<b>1 187 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 323 087</b>	<b>648 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			186
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>186</b>
Annen rentekostnad		1 151 850	1 413 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 151 850</b>	<b>1 413 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 151 850</b>	<b>-1 413 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	171 237	
Overføringer annen egenkapital	4		-764 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 764 166	19 941 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 764 166</b>	<b>19 941 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 236 798	2 211 798
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 236 798</b>	<b>2 211 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 000 964</b>	<b>22 153 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 900	
Andre fordringer		12 810	12 156
Konsernfordringer	5	60 012	
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 722</b>	<b>12 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		202 628	1 153 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 628</b>	<b>1 153 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 349</b>	<b>1 165 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 357 313</b>	<b>23 319 284</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital	4,6	4 384 888	4 384 888
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 384 888</b>	<b>4 384 888</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 028 645	2 199 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 028 645</b>	<b>-2 199 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 356 243</b>	<b>2 185 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 685 016	20 210 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 685 016</b>	<b>20 210 936</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 685 016</b>	<b>20 210 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 411	163 195
Kortsiktig konserngjeld	5		760 146
Annen kortsiktig gjeld		295 643	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 054</b>	<b>923 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 001 070</b>	<b>21 134 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 357 313</b>	<b>23 319 284</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 727324

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 493 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLAN-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 61A  
0656 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bujar Shala  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.09.2023



Organisasjonsnr: 914 493 358  
KLAN-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 925 750	1 309 479
Annen driftsinntekt			526 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 925 750</b>	<b>1 835 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	177 810	172 759
Annen driftskostnad	2	424 853	1 014 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>602 663</b>	<b>1 187 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 323 087</b>	<b>648 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			186
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>186</b>
Annen rentekostnad		1 151 850	1 413 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 151 850</b>	<b>1 413 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 151 850</b>	<b>-1 413 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	171 237	
Overføringer annen egenkapital	4		-764 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>



Organisasjonsnr: 914 493 358  
KLAN-EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 764 166	19 941 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 764 166</b>	<b>19 941 976</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	2 236 798	2 211 798
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 236 798</b>	<b>2 211 798</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 000 964</b>	<b>22 153 774</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		80 900	
Andre fordringer		12 810	12 156
Konsernfordringer	5	60 012	
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 722</b>	<b>12 156</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		202 628	1 153 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 628</b>	<b>1 153 354</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 349</b>	<b>1 165 510</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 357 313</b>	<b>23 319 284</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	4 384 888	4 384 888
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 384 888</b>	<b>4 384 888</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	2 028 645	2 199 881
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 028 645</b>	<b>-2 199 881</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 356 243</b>	<b>2 185 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 685 016	20 210 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 685 016</b>	<b>20 210 936</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 685 016</b>	<b>20 210 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 411	163 195
Kortsiktig konserngjeld	5		760 146
Annen kortsiktig gjeld		295 643	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 054</b>	<b>923 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 001 070</b>	<b>21 134 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 357 313</b>	<b>23 319 284</b>



Organisasjonsnr: 914 493 358  
KLAN-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i  
Klan-Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klan-Eiendom AS som viser et overskudd på kr 171 237. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kongsberg, 11.09.2023  
**Revisorkollegiet AS**

Roger Larsen  
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk



# 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."

## Roger Larsen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-441442

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-09-11 18:18:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TDCUN-8MEJ8-CV05U-EHDQ0-PGUH8-OSKE

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/validator>



**Årsregnskap 2022  
for  
Klan-Eiendom AS**

**Org. nummer: 914493358**

Penneo Dokumentnøkkel: 0E3KT-8QUJ5-NUUYX-EHUZ8-JX3H-73KHG



Klan-Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		1 925 750	1 309 479
Annen driftsinntekt		0	526 278
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 925 750</b>	<b>1 835 757</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	177 810	172 759
Annen driftskostnad	2	424 853	1 014 607
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>602 663</b>	<b>1 187 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 323 087</b>	<b>648 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		0	186
Rentekostnad		1 151 850	1 413 242
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 151 850</b>	<b>-1 413 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	0	-764 665
Fremføring av udekket tap	4	171 237	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 237</b>	<b>-764 665</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0E3KT-8QJIS-NUUYX-EHUZ8-JX3BH-73KHG



Klan-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 764 166	19 941 976
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 236 798	2 211 798
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 000 964</b>	<b>22 153 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 900	0
Fordringer på konsernselskap	5	60 012	0
Andre fordringer		12 810	12 156
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		202 628	1 153 354
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 349</b>	<b>1 165 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 357 313</b>	<b>23 319 284</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0E3KT-8QUJ5-NUUYX-EHUZ8-JX3BH-73KHG



Klan-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	4 384 888	4 384 888
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-2 028 645	-2 199 881
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 356 243</b>	<b>2 185 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 685 016	20 210 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 685 016</b>	<b>20 210 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 411	163 195
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	760 146
Annen kortsiktig gjeld		295 643	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 054</b>	<b>923 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 001 070</b>	<b>21 134 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 357 313</b>	<b>23 319 284</b>

Oslo, 11.09.2023

Bujar Shala  
Styrets leder

Elmir Shala  
Styremedlem

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: 0E3KT-8QUJ5-NUUYX-EHUZ8-JX3BH-73KHG



## Klan-Eiendom AS

### Noter 2022

#### Regnskapsprinsipper:

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

#### **a) Driftsinntekter**

Selskapets driftsinntekter består av leieinntekter.

#### **b) Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld**

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

#### **c) Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### **d) Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **e) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.

#### **f) Pensjon**

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 0E3KT-8QJIS-NUUYX-EHU28-JX3BH-73KHG



## Klan-Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 232 656
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 232 656
Akk. av/nedskr. pr 1/1	290 680
+ Ordinære avskrivninger	177 810
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	468 490
Balanseført verdi pr 31/12	19 764 166
Prosentstøtte for ord.avskr	2-2

#### Note 2 - Lønnskostnad og lån/ sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Penneo Dokumentnøkkel: 0E3KT-8QJIS-NUUYX-EHU28-JX3BH-73KHG



## Klan-Eiendom AS

## Noter 2022

## Note 3 - Skatter

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	171 237
Endring i midlertidige forskjeller	177 811
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-349 048
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-82 171	95 640
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 797 785	2 146 833
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>95 640</b>
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>1 879 956</b>	<b>2 146 833</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-1 879 956	-2 051 193
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel på kr 413 590 er ikke balanseført ihht reglene for små foretak.

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 384 888	-2 199 881	2 185 007
Tilført fra årsresultat	0	171 237	171 237
<b>Pr 31.12.</b>	<b>4 384 888</b>	<b>-2 028 645</b>	<b>2 356 243</b>

Reel verdi av egenkapital er høyere enn bokført da det er merverdi i eiendom.



Klan-Eiendom AS

Noter 2022

**Note 5 - Fordringer og gjeld**

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	17 169 978	17 829 155
Langsiktig fordring på konsernselskap	2 236 798	2 211 798
Kortsiktig fordring på konsernselskap	60 012	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	760 146

**Pantsettelser**

	2022	2021
Gjeld sikret med pant	19 685 016	20 210 936

**Pantsatte eiendeler**

	2022	2021
Fast eiendom	19 764 166	19 941 976

Selskapet har stilt sikkerhet i eiendom pålydende kr 8 000 000 for søsterselskapet Christiania Bygg Prosjekt AS sin kassekreditt. Utover dette er det ingen pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse eller garantier mv ovenfor konsernselskap.

**Note 6 - Selskapskapital**

Selskapet har 4384888 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 4 384 888. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Shala Invest AS	4 384 888

Penneo Dokumentnøkkel: 0E3KT-8QJIS-NUUYX-EHUZ8-JX3H-73KHG



# 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."

## Elmir Shala

Styremedlem

På vegne av: Klan-Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-870121

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-09-11 16:11:13 UTC



## Bujar Shala

Styreleder

På vegne av: Klan-Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1736059

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-09-11 17:43:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0E3KT-8QUJ5-NUUYX-EHU28-JX3H-73KHG

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/validator>