



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 182 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERØYA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	69 437	57 571
Sum kostnader		69 437	57 571
Driftsresultat		-69 437	-57 571
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 437	-57 571
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-15 276	-12 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 161	-44 905
Årsresultat		-54 161	-44 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-54 161	-44 905
Sum overføringer og disponeringer		-54 161	-44 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	138 316	123 040
Sum immaterielle eiendeler		138 316	123 040
Sum anleggsmidler		138 316	123 040
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	23 389 251	21 205 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 300	71 681
Sum omløpsmidler		23 523 551	21 277 037
SUM EIENDELER		23 661 867	21 400 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	775 450	775 450
Overkurs	4	948 474	948 474
Annen innskutt egenkapital	4	73 966	73 966
Sum innskutt egenkapital		1 797 890	1 797 890
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 769 688	1 823 849
Sum opptjent egenkapital		1 769 688	1 823 849
Sum egenkapital		3 567 578	3 621 739
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 085 373	17 764 172
Sum annen langsiktig gjeld		20 085 373	17 764 172
Sum langsiktig gjeld		20 085 373	17 764 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 150	
Skyldige offentlige avgifter		7 766	14 166
Sum kortsiktig gjeld		8 916	14 166
Sum gjeld		20 094 289	17 778 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 661 867	21 400 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639301

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 182 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERØYA BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 918 182 233
KLOSTERØYA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	69 437	57 571
Sum kostnader		69 437	57 571
Driftsresultat		-69 437	-57 571
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 437	-57 571
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-15 276	-12 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 161	-44 905
Årsresultat		-54 161	-44 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-54 161	-44 905
Sum overføringer og disponeringer		-54 161	-44 905



Organisasjonsnr: 918 182 233
KLOSTERØYA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	138 316	123 040
Sum immaterielle eiendeler		138 316	123 040
Sum anleggsmidler		138 316	123 040
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	23 389 251	21 205 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 300	71 681
Sum omløpsmidler		23 523 551	21 277 037
SUM EIENDELER		23 661 867	21 400 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	775 450	775 450
Overkurs	4	948 474	948 474
Annen innskutt egenkapital	4	73 966	73 966
Sum innskutt egenkapital		1 797 890	1 797 890
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 769 688	1 823 849
Sum opptjent egenkapital		1 769 688	1 823 849
Sum egenkapital		3 567 578	3 621 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 085 373	17 764 172
Sum annen langsiktig gjeld		20 085 373	17 764 172
Sum langsiktig gjeld		20 085 373	17 764 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 150	
Skyldige offentlige avgifter		7 766	14 166



Sum kortsiktig gjeld	8 916	14 166
Sum gjeld	20 094 289	17 778 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 661 867	21 400 077



Organisasjonsnr: 918 182 233
KLOSTERØYA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	77545.00	10.00	775450.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	77545.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	77545.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 39 625 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Klosterøya Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Salgsinntekter

Inntekstføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

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.



Klosterøya Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 39 625 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-15 276	-12 666
Årets totale skattekostnad	<u>-15 276</u>	<u>-12 666</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-69 437	-57 571
Endring i midlertidige forskjeller	-1 350 453	-816 710
Årets skattegrunnlag	<u>-1 419 890</u>	<u>-874 281</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2023	2022
Prosjekter i arbeid	2 999 802	1 649 349
Sum	<u>2 999 802</u>	<u>1 649 349</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-3 628 510</u>	<u>-2 208 620</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-628 708</u>	<u>-559 271</u>
 Utsatt skattefordel (22 %)	-138 316	-123 040

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	775 450	948 474	73 966	1 823 849	3 621 739
Årsresultat	0	0	0	-54 161	-54 161
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>775 450</u>	<u>948 474</u>	<u>73 966</u>	<u>1 769 688</u>	<u>3 567 578</u>

Note 5 - Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Råtomt	4 057 970	4 057 970
Byggekostnader	19 331 279	17 147 383
	0	0
Sum	<u>23 389 249</u>	<u>21 205 353</u>



Klosterøya Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	77 545	10 kr	775 450

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	77 545	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	18 870 512	16 632 403



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klosterøya Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klosterøya Bolig AS som består av balanse per 31.12. 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: 72L4G-171P3-V6EE6-EV8X4-JLFFP-COOG3



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."

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 15:36:18 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 72L4G-171P3-V6EE6-EV8X4-JLFPT-C00G3

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>



Klosterøya Bolig AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 1QGAO-XQQGW-UOFUF-LEPWI-8TB8V-1JQ6E



Klosterøya Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	69 437	57 571
Driftsresultat		<u>-69 437</u>	<u>-57 571</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-69 437</u>	<u>-57 571</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-15 276</u>	<u>-12 666</u>
Årsresultat		<u>-54 161</u>	<u>-44 905</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-54 161	-44 905

Penneo Dokumentnøkkel: 1QGAO-XQQGW-UOFUF-LEPWJ-8TB8V-1JQ6E



Klosterøya Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	138 316	123 040
Sum immaterielle eiendeler		<u>138 316</u>	<u>123 040</u>
Sum anleggsmidler		<u>138 316</u>	<u>123 040</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	5	<u>23 389 251</u>	<u>21 205 356</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>134 300</u>	<u>71 681</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 523 551</u>	<u>21 277 037</u>
Sum eiendeler		<u>23 661 867</u>	<u>21 400 077</u>

Perneo Dokumentnr: 10G4O-X0QGW-U0FUT-LEPWJ-8TB8V-1JQ6E



Klosterøya Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	775 450	775 450
Overkurs	4	948 474	948 474
Annen innskutt egenkapital	4	73 966	73 966
Sum innskutt egenkapital		<u>1 797 890</u>	<u>1 797 890</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 769 688	1 823 849
Sum opptjent egenkapital		<u>1 769 688</u>	<u>1 823 849</u>
Sum egenkapital		<u>3 567 578</u>	<u>3 621 739</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>20 085 373</u>	<u>17 764 172</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 085 373</u>	<u>17 764 172</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 150	0
Skyldige offentlige avgifter		<u>7 766</u>	<u>14 166</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 916</u>	<u>14 166</u>
Sum gjeld		<u>20 094 289</u>	<u>17 778 338</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 661 867</u>	<u>21 400 077</u>

31. desember 2023
Billingstad, 19. februar 2024

Lasse Skjelbred
styreleder/daglig leder

Sigvart Tinney Rasmussen
styremedlem

Penneo Dokumentnr: 1QGAO-XQGGW-UOFUF-LEPWI-8TB8V-1JQ6E



Klosterøya Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

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.



Klosterøya Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 39 625 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-15 276	-12 666
Årets totale skattekostnad	<u>-15 276</u>	<u>-12 666</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-69 437	-57 571
Endring i midlertidige forskjeller	-1 350 453	-816 710
Årets skattegrunnlag	<u>-1 419 890</u>	<u>-874 281</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2023	2022
Prosjekter i arbeid	2 999 802	1 649 349
Sum	<u>2 999 802</u>	<u>1 649 349</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 628 510	-2 208 620
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-628 708</u>	<u>-559 271</u>
 Utsatt skattefordel (22 %)	-138 316	-123 040

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	775 450	948 474	73 966	1 823 849	3 621 739
Årsresultat	0	0	0	-54 161	-54 161
Egenkapital 31.12.2023	<u>775 450</u>	<u>948 474</u>	<u>73 966</u>	<u>1 769 688</u>	<u>3 567 578</u>

Note 5 - Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Råtomt	4 057 970	4 057 970
Byggekostnader	19 331 279	17 147 383
	0	0
Sum	<u>23 389 249</u>	<u>21 205 353</u>

Perneo Dokumentnr: 10GAO-XCQGW-UOFUF-LEPWI-8TB8V-1J06E



Klosterøya Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	77 545	10 kr	775 450

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	77 545	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	18 870 512	16 632 403

Penneo Dokumentnøkkel: 1QGAO-XQGGW-UOFUF-LEPWI-8TB8V-1JQ6E



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."

Lasse Skjelbred

Styreleder

På vegne av: Klosterøya Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-878047

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-02-20 08:13:44 UTC



Lasse Skjelbred

Daglig leder

På vegne av: Klosterøya Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-878047

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-02-20 08:13:44 UTC



Sigvart Tinney Rasmussen

Styremedlem

På vegne av: Klosterøya Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3396652

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-02-20 10:04:40 UTC



Penneo DokumentID: TOGAO-XQQGW-UOFUF-LEPWJ-8TB8V-1JQ6E

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>