



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 250 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERGATA 30 AS  
Forretningsadresse: Ferjegata 5  
2. etg  
3921 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kenneth S. Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 223 614	3 065 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 223 614</b>	<b>3 065 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5	620 840	620 840
Annen driftskostnad	2	411 802	113 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 032 642</b>	<b>734 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 190 972</b>	<b>2 331 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 502	6 219
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 502</b>	<b>6 219</b>
Annen finanskostnad		877 590	1 101 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>877 590</b>	<b>1 101 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-872 088</b>	<b>-1 095 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 318 884</b>	<b>1 235 908</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	290 154	18 499
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 028 730</b>	<b>1 217 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 028 730</b>	<b>1 217 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 028 730	1 217 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 028 730</b>	<b>1 217 409</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	37 827 544	38 438 416
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	9 969	19 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 837 513</b>	<b>38 458 354</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 837 513</b>	<b>38 458 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 105	18 678
Andre fordringer		43 245	18 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 350</b>	<b>36 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 840 047</b>	<b>2 049 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 894 397</b>	<b>2 086 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 731 910</b>	<b>40 544 369</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	56 400	56 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 400</b>	<b>56 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	10 979 977	9 951 247



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 979 977</b>	<b>9 951 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>11 036 377</b>	<b>10 007 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	308 653	18 499
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>308 653</b>	<b>18 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 165 000	30 293 662
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 165 000</b>	<b>30 293 662</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 473 653</b>	<b>30 312 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 798	42 450
Annen kortsiktig gjeld		104 082	182 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 880</b>	<b>224 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 695 533</b>	<b>30 536 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 731 910</b>	<b>40 544 369</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 473413

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 999 250 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERGATA 30 AS  
Forretningsadresse: Ferjegata 5  
2. etg  
3921 FORSGRUNN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Kenneth S. Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 999 250 351  
KLOSTERGATA 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 223 614	3 065 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 223 614</b>	<b>3 065 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5	620 840	620 840
Annen driftskostnad	2	411 802	113 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 032 642</b>	<b>734 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 190 972</b>	<b>2 331 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 502	6 219
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 502</b>	<b>6 219</b>
Annen finanskostnad		877 590	1 101 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>877 590</b>	<b>1 101 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-872 088</b>	<b>-1 095 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 318 884</b>	<b>1 235 908</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	290 154	18 499
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 028 730</b>	<b>1 217 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 028 730</b>	<b>1 217 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 028 730	1 217 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>1 028 730</b>	<b>1 217 409</b>



Organisasjonsnr: 999 250 351  
KLOSTERGATA 30 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	37 827 544	38 438 416
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
	5	9 969	19 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>37 837 513</b>	<b>38 458 354</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>37 837 513</b>	<b>38 458 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		11 105	18 678
Andre fordringer			
		43 245	18 230
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>54 350</b>	<b>36 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 840 047	2 049 107
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 894 397</b>	<b>2 086 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>40 731 910</b>	<b>40 544 369</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	6, 7	56 400	56 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>56 400</b>	<b>56 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	6	10 979 977	9 951 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>10 979 977</b>	<b>9 951 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	6	<b>11 036 377</b>	<b>10 007 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	3	308 653	18 499
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			
		<b>308 653</b>	<b>18 499</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	
Sum annen langsiktig gjeld	29 165 000	30 293 662
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 473 653</b>	<b>30 312 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	117 798	42 450
Annen kortsiktig gjeld	104 082	182 111
Sum kortsiktig gjeld	221 880	224 561
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 695 533</b>	<b>30 536 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 731 910</b>	<b>40 544 369</b>



Organisasjonsnr: 999 250 351  
KLOSTERGATA 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	14100.00	4.00	56400.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FOR FUTURE INVEST AS	7050.00	50.00%	Ordinære aksjer
Bratsberg Næringseiendom AS	7050.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	14100.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	24900.00	28877.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4300.00	17661.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29200.00	46538.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klostergata 30 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klostergata 30 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Fredrik Nordgård  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: A2W0Y-2CL1:EDNCD-GEE37-5LBC7-JVC15



# 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."

## Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-04-23 13:31:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: A2W0Y-2CL1FEDNCD-GEE37-5LBC7-JVCT5

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>



Klostergata 30 AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: TDEYL-OJUU-76QHY-UQBIB-JJXHK-POQP1



## Klostergata 30 AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>3 223 614</u>	<u>3 065 332</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	5	620 840	620 840
Annen driftskostnad	2	<u>411 802</u>	<u>113 377</u>
Sum driftskostnader		<u>1 032 642</u>	<u>734 217</u>
Driftsresultat		<u>2 190 972</u>	<u>2 331 115</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 502	6 219
Annen finanskostnad		<u>877 590</u>	<u>1 101 426</u>
Netto finansposter		<u>-872 088</u>	<u>-1 095 207</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 318 884</u>	<u>1 235 908</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>290 154</u>	<u>18 499</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 028 730</u>	<u>1 217 409</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>1 028 730</u>	<u>1 217 409</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TDEYL-OJUUJ-76QHY-UOBIB-JJXHK-POOPT



## Klostergata 30 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	37 827 544	38 438 416
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	9 969	19 938
Sum varige driftsmidler		<u>37 837 513</u>	<u>38 458 354</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 837 513</u>	<u>38 458 354</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		11 105	18 678
Andre fordringer		<u>43 245</u>	<u>18 230</u>
Sum fordringer		<u>54 350</u>	<u>36 908</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 840 047</u>	<u>2 049 107</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 894 397</u>	<u>2 086 015</u>
Sum eiendeler		<u>40 731 910</u>	<u>40 544 369</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TDEYL-OJUU-76QHY-UOBIB-JJXHK-POQPT



## Klostergata 30 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	56 400	56 400
Sum innskutt egenkapital		56 400	56 400
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	10 979 977	9 951 247
Sum opptjent egenkapital		10 979 977	9 951 247
Sum egenkapital	6	11 036 377	10 007 647
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	308 653	18 499
Sum avsetning for forpliktelser		308 653	18 499
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 165 000	30 293 662
Sum annen langsiktig gjeld		29 165 000	30 293 662
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		117 798	42 450
Annen kortsiktig gjeld		104 082	182 111
Sum kortsiktig gjeld		221 880	224 561
Sum gjeld		29 695 533	30 536 722
Sum egenkapital og gjeld		40 731 910	40 544 369

31. desember 2020  
Porsgrunn, 20. april 2021

Kenneth Schybaj Antonsen  
styremedlem

Cathrine Moursund  
styremedlem

Bjarne Moursund  
styreleder

Petter Kristen S. Øygarden  
daglig leder/styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TDEYL-OJUUJ-76QHY-UOBIB-JJXHK-POQPT



## Klostergata 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter og kostnader*

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes. Utfakturerte felleskostnader inngår til reduksjon av annen driftskostnad. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

##### *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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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.



## Klostergata 30 AS

### Noter til regnskapet for 2020

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	24 900	28 877
Andre tjenester	4 300	17 661

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	290 154	18 499
Årets totale skattekostnad	290 154	18 499

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 318 884	1 235 908
Endring i midlertidige forskjeller	-1 141 607	-1 391 333
Alminnelig inntekt	177 277	-155 425
Anvendt fremførbart underskudd	-177 277	0
Årets skattegrunnlag	0	-155 425

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	9 466 558	8 504 951
Utestående fordringer	-50 000	-50 000
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-100 000	-100 000
Markedsbidrag TS Group periodiseres	-360 000	-540 000
Sum	8 956 558	7 814 951
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-7 553 588	-7 730 865
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 402 970	84 086
Utsatt skatt (22%)	308 653	18 499

Penneo Dokumentnøkkel: TDEYL-OJUUJ-76QHY-UOBIB-JJXHK-POOPT



## Klostergata 30 AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 864 826	23 639 000

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger	37 827 544	38 438 416

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 165 000	30 293 662

#### Note 5 - Anleggsmidler

	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	18 910 063	20 095 345	2 016 924	49 845	41 072 177
Anskaffelseskost 31.12	18 910 063	20 095 345	2 016 924	49 845	41 072 177
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-3 194 787	0	-39 876	-3 234 663
Bøkført verdi pr. 31.12	18 910 063	16 900 558	2 016 924	9 969	37 837 514
Årets ordinære avskrivninger	0	610 871	0	9 969	620 840

#### Avskrivninger:

Bygninger og annen fast eiendom	0%
Faste tekniske installasjoner	3,33%
Driftsmidler	20%
Tomt	0%

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	56 400	9 951 247	10 007 647
Årets resultat	0	1 028 730	1 028 730
Egenkapital 31.12	56 400	10 979 977	11 036 377



## Klostergata 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	14 100	4	56 400

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
FOR FUTURE INVEST AS	7 050	50 %	50 %
Bratsberg Næringseiendom AS	7 050	50 %	50 %
Sum	14 100	100 %	100 %



## 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."

### Kenneth Schybaj Antonsen

Styremedlem

På vegne av: Klostergata 30 AS

Serienummer: 9578-5994-4-2273197

IP: 193.214.xxx.xxx

2021-04-20 09:15:26Z



### Bjarne Moursund

Styreleder

På vegne av: Klostergata 30 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1223710

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-20 10:40:19Z



### Cathrine Moursund

Styremedlem

På vegne av: Klostergata 30 AS

Serienummer: 9578-5997-4-1475715

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 18:00:21Z



### Petter Kristen S Øygarden

Styremedlem

På vegne av: Klostergata 30 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1175507

IP: 193.214.xxx.xxx

2021-04-21 06:44:13Z



### Petter Kristen S Øygarden

Daglig leder

På vegne av: Klostergata 30 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1175507

IP: 193.214.xxx.xxx

2021-04-21 06:44:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: TDEYL-OJUU-76QHY-UQBIB-JJXHK-POOPT

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>