



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 663 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

### 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, 13.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		79 800	105 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 800</b>	<b>105 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	93 167	94 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 167</b>	<b>94 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			31
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>31</b>
<b>Netto finans</b>			<b>31</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-13 367	
Avsatt til annen egenkapital	6		10 364
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	119 331	119 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 331</b>	<b>119 331</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 949 391</b>	<b>3 516 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>4 830 060</b>	<b>3 396 922</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 300	12 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 300</b>	<b>12 737</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 198	10 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 198</b>	<b>10 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 846 558</b>	<b>3 420 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 965 889</b>	<b>3 539 406</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	106 000	106 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		9 912
Udekket tap	6	3 454	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 454</b>	<b>9 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 546</b>	<b>115 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 943	3 094
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 700 400	3 420 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 863 343</b>	<b>3 423 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 863 343</b>	<b>3 423 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 965 889</b>	<b>3 539 406</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 663 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

#### 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 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, 16.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 663 072  
KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		79 800	105 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 800</b>	<b>105 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	93 167	94 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 167</b>	<b>94 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			31
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>31</b>
<b>Netto finans</b>			<b>31</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-13 367	
Avsatt til annen egenkapital	6		10 364
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>



Organisasjonsnr: 916 663 072  
KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 8	119 331	119 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 331</b>	<b>119 331</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 949 391</b>	<b>3 516 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>4 830 060</b>	<b>3 396 922</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 300	12 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 300</b>	<b>12 737</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
		7 198	10 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 198</b>	<b>10 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 846 558</b>	<b>3 420 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 965 889</b>	<b>3 539 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	106 000	106 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		9 912
Udekket tap	6	3 454	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 454</b>	<b>9 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 546</b>	<b>115 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 943	3 094
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 700 400	3 420 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 863 343</b>	<b>3 423 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 863 343</b>	<b>3 423 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 965 889</b>	<b>3 539 406</b>



Organisasjonsnr: 916 663 072  
KLOSTERHEIMVEIEN 1 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



---

## **Årsregnskap 2021**

**Klosterheimveien 1 AS**

**Org.nr. 916 663 072**

---



## RESULTATREGNSKAP

### KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		79 800	105 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>79 800</b>	<b>105 250</b>
Annen driftskostnad	3	-93 167	-94 917
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-93 167</b>	<b>-94 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 333</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		0	31
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>31</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 367	10 364
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	10 364
Overført til udekket tap	6	13 367	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>



## BALANSE

### KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	119 331	119 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 331</b>	<b>119 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 331</b>	<b>119 331</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4	4 830 060	3 396 922
<b>Sum anlegg under utførelse</b>		<b>4 830 060</b>	<b>3 396 922</b>
Kundefordringer		9 300	12 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 300</b>	<b>12 737</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 198	10 416
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 846 558</b>	<b>3 420 075</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 965 889</b>	<b>3 539 406</b>



## BALANSE

### KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	106 000	106 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	0	9 912
Udekket tap	6	-3 454	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 454</b>	<b>9 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 546</b>	<b>115 912</b>
<b>Leverandørgjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 943	3 094
Annen kortsiktig gjeld	9	4 700 400	3 420 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 863 343</b>	<b>3 423 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 863 343</b>	<b>3 423 494</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 965 889</b>	<b>3 539 406</b>

Oslo, 03.03.2022  
Styret i Klosterheimveien 1 AS

---

Thomas Børnich  
Styreleder



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2021

### Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	119 331	3 396 922	3 516 253
Tilgang	0	1 433 138	1 433 138
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	119 331	4 830 060	4 949 391
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>119 331</b>	<b>4 830 060</b>	<b>4 949 391</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 106 000 består av 1 060 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Klosterheimveien 1 Invest AS	1 060	100%
<b>Sum</b>	<b>1 060</b>	<b>100%</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	106 000	0	0	9 912	115 912
Årets resultat	0	0	-3 454	-9 912	-13 366
<b>Pr. 31.12</b>	<b>106 000</b>	<b>0</b>	<b>-3 454</b>	<b>0</b>	<b>102 546</b>



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2021

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-13 367	10 364
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-6 588
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 776
Skattepliktig inntekt	-13 367	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-228 947	-215 581	13 367
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	228 947	215 581	-13 367
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

### Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Gnr 138, bnr 55 i Oslo kommune er pantsatt til fordel for Nordea Bank Abp som sikkerhet for pantelån pålydende NOK 6 000 000 i morselskapet Klosterheimveien 1 Invest AS.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet har ytet Klosterheimveien 1 AS et kortsiktig lån på kr 4 695 000. Lånet renteberegnes ikke.



**Klosterheimveien 1 AS**

**Noter til regnskap 2021**

**Note 10 Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Klosterheimveien 1 AS\_Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2022-03-18 08:15 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 53FB56D9/CEE4/39BD51298888592E9F



---

## Årsregnskap 2021

Klosterheimveien 1 AS

Org.nr. 916 663 072

---



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
93F6e2D97CEE47395Dc720B356c92E8F



### RESULTATREGNSKAP

#### KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		79 800	105 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>79 800</b>	<b>105 250</b>
Annen driftskostnad	3	-93 167	-94 917
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-93 167</b>	<b>-94 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 333</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		0	31
Resultat av finansposter		0	31
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 367	10 364
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	10 364
Overført til udekket tap	6	13 367	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-13 367</b>	<b>10 364</b>

KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
93F6eD97CEE47395Dd720B856a02E8F



### BALANSE

#### KLØSTERHEIMVEIEN 1 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	119 331	119 331
Sum varige driftsmidler		<b>119 331</b>	<b>119 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 331</b>	<b>119 331</b>
<b>ØMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4	4 830 060	3 396 922
Sum anlegg under utførelse		<b>4 830 060</b>	<b>3 396 922</b>
Kundefordringer		9 300	12 737
Sum fordringer		<b>9 300</b>	<b>12 737</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 198	10 416
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 846 558</b>	<b>3 420 075</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 965 889</b>	<b>3 539 406</b>

KLØSTERHEIMVEIEN 1 AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
9376e0D97CEE47305D...120B356a02E8F



## BALANSE

### KLØSTERHEIMVEIEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	106 000	106 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	0	9 912
Udekket tap	6	-3 454	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 454</b>	<b>9 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 546</b>	<b>115 912</b>
Leverandørgjeld		162 943	3 094
Annen kortsiktig gjeld	9	4 700 400	3 420 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 863 343</b>	<b>3 423 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 863 343</b>	<b>3 423 494</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 965 889</b>	<b>3 539 406</b>

Oslo, 03.03.2022  
Styret i Klosterheimveien 1 AS

Thomas Børnich  
Styreleder

KLØSTERHEIMVEIEN 1 AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
9376e0d97cee47395dca720b356a02e8f



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereducerende 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 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
9376e0D97CEE47395D...120B356092E8F



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2021

### Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	119 331	3 396 922	3 516 253
Tilgang	0	1 433 138	1 433 138
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	119 331	4 830 060	4 949 391
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	119 331	4 830 060	4 949 391
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 106 000 består av 1 060 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Klosterheimveien 1 Invest AS	1 060	100%
Sum	1 060	100%

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	106 000	0	0	9 912	115 912
Årets resultat	0	0	3 454	9 912	13 366
Pr. 31.12	106 000	0	-3 454	0	102 546

KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

SIDE 5



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID  
93F6eD97CEE47395Dd120B356a02E8F



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2021

### Note 7 Skatt

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 367	10 364
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	6 588
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	3 776
Skattepliktig inntekt	13 367	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	228 947	215 581	13 367
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	228 947	215 581	13 367
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

### Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Gnr 138, bnr 55 i Oslo kommune er pantsatt til fordel for Nordca Bank Abp som sikkerhet for pantelån pålydende NOK 6 000 000 i morsskapet Klosterheimveien 1 Invest AS.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morsskapet har yttet Klosterheimveien 1 AS et kortsiktig lån på kr 4 695 000. Lånet renteberegnes ikke.

KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

SIDE 6



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
9376e0d97cee47395dca720b356a02e8f



**Klosterheimveien 1 AS**

**Noter til regnskap 2021**

**Note 10 Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

SIDE 7



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
93F6e0D97CEE47395Dc120B356a02E8F



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klosterheimveien 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klosterheimveien 1 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

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WDZGG-1DLTD-65GGY-V6K1K-06XZA-WJEI3



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 10:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WDZGG-1DLTD-65GCCY-V6K1K-06XZA-WJEI3

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>