



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		58 250	79 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 250</b>	<b>79 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	111 253	93 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>111 253</b>	<b>93 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 003</b>	<b>-13 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		495	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>495</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-52 508	-13 367
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	119 331	119 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 331</b>	<b>119 331</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 827 551</b>	<b>4 949 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>6 708 220</b>	<b>4 830 060</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 300
Konsernfordringer		14 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 000 000</b>	<b>9 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 207	7 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 207</b>	<b>7 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 900 427</b>	<b>4 846 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 019 758</b>	<b>4 965 889</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	942 000	106 000
Overkurs	6	20 064 000	
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 006 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	55 962	3 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-55 962</b>	<b>-3 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>20 950 038</b>	<b>102 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 870	162 943
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	8	5 850	4 700 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 720</b>	<b>4 863 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 720</b>	<b>4 863 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 019 758</b>	<b>4 965 889</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568389

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 916 663 072  
KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		58 250	79 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 250</b>	<b>79 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4		
Annen driftskostnad	3	111 253	93 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>111 253</b>	<b>93 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 003</b>	<b>-13 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		495	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>495</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	7	-52 508	-13 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-52 508	-13 367
<b>Totalresultat</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6, 6	-52 508	-13 367
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>



Organisasjonsnr: 916 663 072  
KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	119 331	119 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 331</b>	<b>119 331</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 827 551</b>	<b>4 949 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>6 708 220</b>	<b>4 830 060</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 300
Konsernfordringer		14 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 000 000</b>	<b>9 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		192 207	7 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 207</b>	<b>7 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 900 427</b>	<b>4 846 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 019 758</b>	<b>4 965 889</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	942 000	106 000
Overkurs	6	20 064 000	



Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 006 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	55 962	3 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-55 962</b>	<b>-3 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>20 950 038</b>	<b>102 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 870	162 943
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	8	5 850	4 700 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 720</b>	<b>4 863 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 720</b>	<b>4 863 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 019 758</b>	<b>4 965 889</b>



Organisasjonsnr: 916 663 072  
KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

#### 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A.ZNDH-SCJBX-XHMYL-M8JEF-7WXC06-KE3M1



# 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

2023-03-17 08:30:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZNDH-SCJIBX-XHIMYL-M8JEF-7WXO6-KE3M1

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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Klosterheimveien 1 AS Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID	2023-03-13 10:01 GMT+01



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

External reference: 47D825073EB74351BD3103B9E406B400



---

## **Årsregnskap 2022**

**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:  
47D821073EB74301ED510339E406B100



### RESULTATREGNSKAP

#### KLØSTERHEIMVEIEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		58 250	79 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>58 250</b>	<b>79 800</b>
Annen driftskostnad	3	-111 253	-93 167
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-111 253</b>	<b>-93 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 003</b>	<b>-13 367</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		495	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>495</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-52 508	-13 367
<b>Resultat</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	52 508	13 367
<b>Sum overføringer</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>

KLØSTERHEIMVEIEN 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:  
47D826373EB74331ED51C929E406B400



### BALANSE

#### KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	119 331	119 331
Sum varige driftsmidler		<b>119 331</b>	<b>119 331</b>
Sum anleggsmidler		<b>119 331</b>	<b>119 331</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4	6 708 220	4 830 060
Sum anlegg under utførelse		<b>6 708 220</b>	<b>4 830 060</b>
Kundefordringer		0	9 300
Konsernfordringer		14 000 000	0
Sum fordringer		<b>14 000 000</b>	<b>9 300</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 207	7 198
Sum omløpsmidler		<b>20 900 427</b>	<b>4 846 558</b>
Sum eiendeler		<b>21 019 758</b>	<b>4 965 889</b>

KLOSTERHEIMVEIEN 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:  
47D826373EB74331ED610329E408B100



### BALANSE

#### KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	942 000	106 000
Overkurs	6	20 064 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 006 000</b>	<b>106 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	-55 962	-3 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-55 962</b>	<b>-3 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>20 950 038</b>	<b>102 546</b>
<b>GJELD</b>			
Leverandørgjeld		63 870	162 943
Annen kortsiktig gjeld	8	5 850	4 700 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 720</b>	<b>4 863 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 720</b>	<b>4 863 343</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 019 758</b>	<b>4 965 889</b>

Oslo, 09.03.2023  
Styret i Klosterheimveien 1 AS

Thomas Børnich  
Styreleder

KLOSTERHEIMVEIEN 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:  
47D821073EB74301ED610329E406B100



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2022

### 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.

KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

SIDE 4



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

Document ID:  
470221073EB74301ED0510339E400B400



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2022

### Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	119 331	4 830 060	4 949 391
Tilgang		1 878 160	1 878 160
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	119 331	6 708 220	6 827 551
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	119 331	6 708 220	6 827 551

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 942 000 består av 9 420 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	9 420	100%
Sum	9 420	100%

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	106 000	0	3 454	0	109 454
Årets resultat	0	0	52 508	0	52 508
Kapitalforhøyelse	836 000	20 064 000	0	0	20 900 000
Pr. 31.12	942 000	20 064 000	-55 962	0	20 950 038

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:  
470221073EB74301ED010239E400B400



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2022

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	52 508	13 367
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Skattepliktig inntekt	52 508	13 367
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1	0	1
Sum	1	0	1
Akkumulert fremførbart underskudd	281 455	228 947	52 508
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	281 456	228 947	52 508
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Mørselskapet har ytet Klosterheimveien 1 AS et kortsiktig lån på kr 14 000 000. Lånet renteberegnes ikke.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



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

Document ID:  
470221073EB74311ED51C929E406B400



---

## **Årsregnskap 2022**

**Klosterheimveien 1 AS**

**Org.nr. 916 663 072**

---



## RESULTATREGNSKAP

### KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		58 250	79 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>58 250</b>	<b>79 800</b>
Annen driftskostnad	3	-111 253	-93 167
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-111 253</b>	<b>-93 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 003</b>	<b>-13 367</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		495	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>495</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-52 508	-13 367
<b>Resultat</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	52 508	13 367
<b>Sum overføringer</b>		<b>-52 508</b>	<b>-13 367</b>



## BALANSE

### KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	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	6 708 220	4 830 060
<b>Sum anlegg under utførelse</b>		<b>6 708 220</b>	<b>4 830 060</b>
Kundefordringer		0	9 300
Konsernfordringer		14 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 000 000</b>	<b>9 300</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 207	7 198
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 900 427</b>	<b>4 846 558</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 019 758</b>	<b>4 965 889</b>



### BALANSE

#### KLOSTERHEIMVEIEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	942 000	106 000
Overkurs	6	20 064 000	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>21 006 000</strong>	<strong>106 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	6	-55 962	-3 454
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-55 962</strong>	<strong>-3 454</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>20 950 038</strong>	<strong>102 546</strong>
Leverandørgjeld		63 870	162 943
Annen kortsiktig gjeld	8	5 850	4 700 400
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>69 720</strong>	<strong>4 863 343</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>69 720</strong>	<strong>4 863 343</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>21 019 758</strong>	<strong>4 965 889</strong>

Oslo, 09.03.2023  
Styret i Klosterheimveien 1 AS

Thomas Børnich  
Styreleder



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2022

### 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 2022

### Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	119 331	4 830 060	4 949 391
Tilgang		1 878 160	1 878 160
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	119 331	6 708 220	6 827 551
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>119 331</b>	<b>6 708 220</b>	<b>6 827 551</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 942 000 består av 9 420 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	9 420	100%
<b>Sum</b>	<b>9 420</b>	<b>100%</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	106 000	0	-3 454	0	102 546
Årets resultat	0	0	-52 508	0	-52 508
Kapitalforhøyelse	836 000	20 064 000	0	0	20 900 000
<b>Pr. 31.12</b>	<b>942 000</b>	<b>20 064 000</b>	<b>-55 962</b>	<b>0</b>	<b>20 950 038</b>



## Klosterheimveien 1 AS

## Noter til regnskap 2022

### Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-52 508	-13 367
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Skattepliktig inntekt	-52 508	-13 367
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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	-1	0	1
Sum	-1	0	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-281 455	-228 947	52 508
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	281 456	228 947	-52 508
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet har ytet Klosterheimveien 1 AS et kortsiktig lån på kr 14 000 000. Lånet renteberegnes ikke.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.