



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 838 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERGT.12 AS  
Forretningsadresse: Professorveien 4  
7030 TRONDHEIM

### 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: Robin P. Brauti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### 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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		561 503	561 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>561 503</b>	<b>561 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	36 252	36 252
Annen driftskostnad	3	180 646	171 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 898</b>	<b>208 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 605</b>	<b>353 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			10
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>10</b>
Annen finanskostnad		81 896	120 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 896</b>	<b>120 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 896</b>	<b>-120 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>262 709</b>	<b>233 160</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 771	59 271
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 938</b>	<b>173 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 938</b>	<b>173 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	107 504	
Overføringer annen egenkapital	5	89 434	173 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 938</b>	<b>173 889</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 516 449	3 552 701
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 516 449</b>	<b>3 552 701</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 782 736	1 641 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 782 736</b>	<b>1 641 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 299 185</b>	<b>5 193 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 017</b>	<b>102 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 017</b>	<b>102 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 389 202</b>	<b>5 295 936</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	263 322	173 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>263 322</b>	<b>173 889</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>293 322</b>	<b>203 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 922 224	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 922 224</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 922 224</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	35 449	59 271
Annen kortsiktig gjeld	7	138 207	32 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 656</b>	<b>92 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 095 880</b>	<b>5 092 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 389 202</b>	<b>5 295 936</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 582158

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 838 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLOSTERGT.12 AS  
Forretningsadresse: Professorveien 4  
7030 TRONDHEIM

#### 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: Robin P. Brauti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### 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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 915 838 235  
KLOSTERGT.12 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		561 503	561 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>561 503</b>	<b>561 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	36 252	36 252
Annen driftskostnad	3	180 646	171 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 898</b>	<b>208 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 605</b>	<b>353 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			10
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>10</b>
Annen finanskostnad		81 896	120 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 896</b>	<b>120 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 896</b>	<b>-120 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 771	59 271
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 938</b>	<b>173 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 938</b>	<b>173 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	107 504	
Overføringer annen egenkapital	5	89 434	173 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 938</b>	<b>173 889</b>



Organisasjonsnr: 915 838 235  
KLOSTERGT.12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 516 449	3 552 701
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 516 449</b>	<b>3 552 701</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	1 782 736	1 641 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 782 736</b>	<b>1 641 030</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 299 185</b>	<b>5 193 731</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 017	102 205
---	--	--------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 017</b>	<b>102 205</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 389 202</b>	<b>5 295 936</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	263 322	173 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>263 322</b>	<b>173 889</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>293 322</b>	<b>203 889</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		4 922 224	5 000 000
--------------------------------	--	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		4 922 224	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 922 224	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	35 449	59 271
Annen kortsiktig gjeld	7	138 207	32 776
Sum kortsiktig gjeld		173 656	92 047
Sum gjeld		5 095 880	5 092 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 389 202	5 295 936



Organisasjonsnr: 915 838 235  
KLOSTERGT.12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
RPB Holding AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Styrets Ieder eier 100% av aksjene i RPB Holding AS.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte i 2021 og plikter dermed ikke å tegne obligatorisk tjenestepensjon, jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke betalt ytelser til ledende personer i 2021.

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>
-----------------	--------------	------------------



23750.00 8000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7400.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23750.00	15400.00

## 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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Klostergt.12 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av husleie foretas i samsvar med husleiekontraktene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Klostergt.12 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 625 205	3 625 205
Anskaffelseskost 31.12.	3 625 205	3 625 205
Akk.avskrivning 31.12.	-108 756	-108 756
Balanseført pr. 31.12.	3 516 449	3 516 449
Årets avskrivninger	36 252	36 252
Procentsats for ord. avskr.	1 %	

Tomt er avskrevet sammen med bygningen over 100 år.

#### Note 3 - Annen driftskostnader

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte i 2021 og plikter dermed ikke å tegne obligatorisk tjenstepensjon, jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke betalt ytelser til ledende personer i 2021.

Honorar til revisor (eks mva):	2021	2020
Revisjon	23 750	8 000
Teknisk bistand ligningspapir/ årsregnskap	0	7 400
Sum	23 750	15 400

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Klostergt.12 AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	65 771	59 271
Årets totale skattekostnad	65 771	59 271
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	262 709	233 160
Endring i midlertidige forskjeller	36 252	36 252
Alminnelig inntekt	298 961	269 412
Ytet konsernbidrag	-137 826	0
Årets skattegrunnlag	161 135	269 412
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	35 450	59 271
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-108 756	-72 504
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-108 756	-72 504
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-108 756	-72 504
Sum	0	0

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	173 889	203 889
Årsresultat	0	196 938	196 938
Avgitt konsernbidrag	0	-107 504	-107 504
Andre endringer	0	-1	-1
Egenkapital 31.12.	30 000	263 322	293 322

Koronapandemien som brøt ut i mars 2020 har etter styrets oppfatning ingen innvirkning på selskapets videre drift. Det er heller ikke grunnlag for å vurdere nedskrivning av selskapets eiendom.

I samsvar med regnskapsloven §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

#### Note 6 - Pant i eiendom

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 516 449	3 552 701



## Klostergt.12 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre langsiktige fordringer	1 782 736	1 641 030

Fordring mot morselskap er i 2021 renteberegnet med en årlig rentesats på 2,60%.

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avgitt konsernbidrag	137 826	0

Konsernbidrag er avgitt til morselskap, RPB Holding AS.

#### Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
RPB Holding AS	30	100 %	100 %

Styrets leder eier 100% av aksjene i RPB Holding AS.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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 Klostergt.12 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klostergt.12 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 26. august 2021.

### 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 avvikle 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Trondheim, 28. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 15X5F-JD6QZ-5OMCD-0V0PK-G3VWP-M5M17



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-28 12:26:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15X5F-JD6QZ-5OMCD-0V0PK-G3WVP-M5M17

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>



**Klostergt.12 AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



### Klostergt.12 AS

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>561 503</u>	<u>561 800</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	36 252	36 252
Annen driftskostnad	3	<u>180 646</u>	<u>171 895</u>
Sum driftskostnader		<u>216 898</u>	<u>208 147</u>
Driftsresultat		<u>344 605</u>	<u>353 653</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	10
Annen finanskostnad		<u>81 896</u>	<u>120 503</u>
Netto finansposter		<u>-81 896</u>	<u>-120 493</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>262 709</u>	<u>233 160</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>65 771</u>	<u>59 271</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>196 938</u>	<u>173 889</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	107 504	0
Overføringer annen egenkapital	5	<u>89 434</u>	<u>173 889</u>
Sum disponert		<u>196 938</u>	<u>173 889</u>



### Klostergt.12 AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>3 516 449</u>	<u>3 552 701</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 516 449</u>	<u>3 552 701</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>1 782 736</u>	<u>1 641 030</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 782 736</u>	<u>1 641 030</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 299 185</u>	<u>5 193 731</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>90 017</u>	<u>102 205</u>
Sum omløpsmidler		<u>90 017</u>	<u>102 205</u>
Sum eiendeler		<u>5 389 202</u>	<u>5 295 936</u>

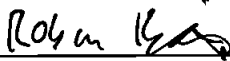



**Klostergt.12 AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>263 322</u>	<u>173 889</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>263 322</u>	<u>173 889</u>
Sum egenkapital		<u>293 322</u>	<u>203 889</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>4 922 224</u>	<u>5 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 922 224</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	<u>35 449</u>	<u>59 271</u>
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>138 207</u>	<u>32 776</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>173 656</u>	<u>92 047</u>
Sum gjeld		<u>5 095 880</u>	<u>5 092 047</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 389 202</u>	<u>5 295 936</u>

31. desember 2021  
Trondheim, 23. juni 2022

  
Robin Pedersen Brauti  
Daglig leder / Styrets leder

  
Bjørn Mørten Pedersen Brauti  
Styremedlem



## Klostergt.12 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av husleie foretas i samsvar med husleiekontraktene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Klostergt.12 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 625 205	3 625 205
Anskaffelseskost 31.12.	3 625 205	3 625 205
Akk.avskrivning 31.12.	-108 756	-108 756
Balanseført pr. 31.12.	3 516 449	3 516 449

Årets avskrivninger 36 252 36 252

Prosentstørrelse for ord. avskr. 1 %

Tomt er avskrevet sammen med bygningen over 100 år.

#### Note 3 - Annen driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2021 og plikter dermed ikke å tegne obligatorisk tjenestepensjon, jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt ytelser til ledende personer i 2021.

Honorar til revisor (eks mva):	2021	2020
Revisjon	23 750	8 000
Teknisk bistand ligningspapir/ årsregnskap	0	7 400
Sum	23 750	15 400

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Klostergt.12 AS

#### Noter til regnskapet for 2021

##### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	65 771	59 271
Årets totale skattekostnad	<u>65 771</u>	<u>59 271</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	262 709	233 160
Endring i midlertidige forskjeller	36 252	36 252
Alminnelig inntekt	298 961	269 412
Ytet konsernbidrag	-137 826	0
Årets skattegrunnlag	<u>161 135</u>	<u>269 412</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	35 450	59 271
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-108 756	-72 504
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-108 756	-72 504
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-108 756	-72 504
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

##### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	173 889	203 889
Årsresultat	0	196 938	196 938
Avgitt konsernbidrag	0	-107 504	-107 504
Andre endringer	0	-1	-1
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>263 322</b>	<b>293 322</b>

Koronapandemien som brøt ut i mars 2020 har etter styrets oppfatning ingen innvirkning på selskapets videre drift. Det er heller ikke grunnlag for å vurdere nedskrivning av selskapets eiendom.

I samsvar med regnskapsloven §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

##### Note 6 - Pant i eiendom

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 516 449	3 552 701



## Klostergt.12 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

*Fordringer* **2021** **2020**

Andre langsiktige fordringer 1 782 736 1 641 030

Fordring mot morselskap er i 2021 renteberegnet med en årlig rentesats på 2,60%.

*Gjeld* **2021** **2020**

Avgitt konsernbidrag 137 826 0

Konsernbidrag er avgitt til morselskap, RPB Holding AS.

#### Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
RPB Holding AS	30	100 %	100 %

Styrets leder eier 100% av aksjene i RPB Holding AS.