



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 152 817
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLOSTER HOLDING AS
Forretningsadresse:	Lørenveien 37 0585 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christian Kloster
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			147 388
Annen driftsinntekt			17 015
Sum inntekter			164 403
Kostnader			
Annen driftskostnad		257 530	577 864
Sum kostnader		257 530	577 864
Driftsresultat		-257 530	-413 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 026	9 542
Annen finansinntekt	1		
Sum finansinntekter		22 026	9 542
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			400 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 750	53 125
Annen rentekostnad		309 890	259 776
Annen finanskostnad	1	3 000	
Sum finanskostnader		395 640	712 901
Netto finans		-373 614	-703 359
Resultat før skattekostnad		-631 145	-1 116 820
Skattekostnad på resultat	2	157 769	-157 687
Årsresultat		-1 577 827	-1 918 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-788 914	-959 133
Totalresultat		-788 914	-959 133
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			893 369



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-788 914	-1 852 502
Sum overføringer og disponeringer		-788 914	-959 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		157 769
Sum immaterielle eiendeler			157 769
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		6 904 540	6 907 540
Lån til foretak i samme konsern		11 824 272	
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		173 274	
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		18 917 086	6 907 540
Sum anleggsmidler		18 917 086	7 065 309
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			76 875
Sum varer			76 875
Fordringer			
Konsernfordringer			4 805 420
Sum fordringer			4 805 420
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Andre finansielle instrumenter	1		
Sum investeringer	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 218	388 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 218	388 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		10 218	5 271 213
SUM EIENDELER		18 927 304	12 336 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		6 530 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		6 530 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 329 209	7 118 123
Sum opptjent egenkapital		6 329 209	7 118 123
Sum egenkapital		12 859 209	7 148 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 428 883	3 586 694
Øvrig langsiktig gjeld		1 935 875	1 553 125
Sum annen langsiktig gjeld		5 364 758	5 139 819
Sum langsiktig gjeld		5 364 758	5 139 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 045	35 216
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		632 291	13 364
Sum kortsiktig gjeld		703 336	48 580
Sum gjeld		6 068 094	5 188 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 927 304	12 336 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	260 437 355	271 676 185
Annen driftsinntekt	1	235 620	312 564
Sum inntekter		260 672 975	271 988 749
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	190 738 094	203 030 677
Lønnskostnad	4	50 013 928	42 283 147
Avskrivning driftsmidler og imm. eiendeler	5	2 204 368	1 190 625
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 457 285	
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 6	19 241 469	14 853 918
Sum kostnader		267 655 144	261 358 367
Driftsresultat		-6 982 169	10 630 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7, 10		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	-15 000	
Annen renteinntekt		249 161	414 476
Annen finansinntekt	3	340 178	357 711
Sum finansinntekter		574 339	772 187
Annen rentekostnad		4 187 767	2 511 518
Annen finanskostnad		251 032	565 259
Sum finanskostnader		4 438 799	3 076 776
Netto finans		-3 864 460	-2 304 589
Resultat før skattekostnad		-10 846 630	8 325 793
Skattekostnad på ordinært resultat	8	581 531	2 729 712
Årsresultat		-11 428 161	5 596 081
Minoritetsinteresser	9	-2 456 075	-218 904



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser	9	-8 972 086	5 814 985
Totalresultat		-8 972 086	5 814 985
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9, 9		
Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	5	268 249	131 292
Sum immaterielle eiendeler		268 249	131 292
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	59 486 316	19 096 187
Anlegg under utførelse	5	7 939 593	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 10	3 812 975	3 157 755
Sum varige driftsmidler		71 238 884	22 253 942
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	173 274	
Investeringer i aksjer og andeler			
Andre langsiktige fordringer		695 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		868 274	695 000
Sum anleggsmidler		72 375 407	23 080 234
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	107 410 317	76 735 708
Fordringer			
Kundefordringer	3, 10	45 074 590	41 936 709
Andre kortsiktige fordringer		3 172 501	6 065 543
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		48 247 092	48 002 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	20 317 024	10 255 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 317 024	10 255 902



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		122 269 275	96 626 008
SUM EIENDELER		194 644 682	119 706 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 13	6 530 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		6 530 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		14 569 310
Udekket tap		-5 866 961	
Sum opptjent egenkapital		5 866 961	14 569 310
Minoritetsinteresser	9	-1 169 829	1 310 693
Sum egenkapital		11 227 132	15 910 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	11 112 794	3 311 482
Sum avsetninger for forpliktelser		11 112 794	3 311 482
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	82 980 781	10 086 694
Øvrig langsiktig gjeld		468 961	
Sum annen langsiktig gjeld		83 449 742	10 086 694
Sum langsiktig gjeld		94 562 536	13 398 176
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			22 500 000
Leverandørgjeld	3	44 510 698	26 453 837
Betalbar skatt	8	80 479	649 165
Skyldig offentlige avgifter		6 342 393	4 393 976



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld	3	37 921 444	36 401 084
Sum kortsiktig gjeld		88 855 014	90 398 062
Sum gjeld		183 417 550	103 796 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 644 682	119 706 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706905

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 152 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTER HOLDING AS
Forretningsadresse: Lørenveien 37
0585 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Kloster
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.08.2025



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			147 388
Annen driftsinntekt			17 015
Sum inntekter			164 403
Kostnader			
Annen driftskostnad		257 530	577 864
Sum kostnader		257 530	577 864
Driftsresultat		-257 530	-413 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 026	9 542
Annen finansinntekt	1		
Sum finansinntekter		22 026	9 542
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			400 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 750	53 125
Annen rentekostnad		309 890	259 776
Annen finanskostnad	1	3 000	
Sum finanskostnader		395 640	712 901
Netto finans		-373 614	-703 359
Resultat før skattekostnad		-631 145	-1 116 820
Skattekostnad på resultat	2	157 769	-157 687
Årsresultat		-1 577 827	-1 918 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-788 914	-959 133
Totalresultat		-788 914	-959 133
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			893 369
Overført fra annen egenkapital		-788 914	-1 852 502
Sum overføringer og disponeringer		-788 914	-959 133



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		157 769
Sum immaterielle eiendeler			157 769
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		6 904 540	6 907 540
Lån til foretak i samme konsern		11 824 272	
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		173 274	
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		18 917 086	6 907 540
Sum anleggsmidler		18 917 086	7 065 309
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			76 875
Sum varer			76 875
Fordringer			
Konsernfordringer			4 805 420
Sum fordringer			4 805 420
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Andre finansielle instrumenter	1		
Sum investeringer	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 218	388 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 218	388 918



Sum omløpsmidler	10 218	5 271 213
SUM EIENDELER	18 927 304	12 336 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6 530 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	6 530 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 329 209	7 118 123
Sum opptjent egenkapital	6 329 209	7 118 123
Sum egenkapital	12 859 209	7 148 123
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 428 883	3 586 694
Øvrig langsiktig gjeld	1 935 875	1 553 125
Sum annen langsiktig gjeld	5 364 758	5 139 819
Sum langsiktig gjeld	5 364 758	5 139 819
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 045	35 216
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	632 291	13 364
Sum kortsiktig gjeld	703 336	48 580
Sum gjeld	6 068 094	5 188 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 927 304	12 336 522



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	260 437 355	271 676 185
Annen driftsinntekt	1	235 620	312 564
Sum inntekter		260 672 975	271 988 749
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	190 738 094	203 030 677
Lønnskostnad	4	50 013 928	42 283 147
Avskrivning driftsmidler og imm. eiendeler	5	2 204 368	1 190 625
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 457 285	
Annen driftskostnad	2, 3, 4,	19 241 469	14 853 918
Sum kostnader		267 655 144	261 358 367
Driftsresultat		-6 982 169	10 630 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7, 10		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	-15 000	
Annen renteinntekt		249 161	414 476
Annen finansinntekt	3	340 178	357 711
Sum finansinntekter		574 339	772 187
Annen rentekostnad		4 187 767	2 511 518
Annen finanskostnad		251 032	565 259
Sum finanskostnader		4 438 799	3 076 776
Netto finans		-3 864 460	-2 304 589
Resultat før skattekostnad		-10 846 630	8 325 793
Skattekostnad på ordinært resultat	8	581 531	2 729 712
Årsresultat		-11 428 161	5 596 081
Minoritetsinteresser	9	-2 456 075	-218 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser	9	-8 972 086	5 814 985
Totalresultat		-8 972 086	5 814 985
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	9, 9
Avsatt til annen egenkapital	9
Overført fra annen egenkapital	9



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	5	268 249	131 292
Sum immaterielle eiendeler		268 249	131 292
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	59 486 316	19 096 187
Anlegg under utførelse	5	7 939 593	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 10	3 812 975	3 157 755
Sum varige driftsmidler		71 238 884	22 253 942
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	173 274	
Investeringer i aksjer og andeler			
Andre langsiktige fordringer		695 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		868 274	695 000
Sum anleggsmidler		72 375 407	23 080 234
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	107 410 317	76 735 708
Fordringer			
Kundefordringer	3, 10	45 074 590	41 936 709
Andre kortsiktige fordringer		3 172 501	6 065 543
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		48 247 092	48 002 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	20 317 024	10 255 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 317 024	10 255 902



Sum omløpsmidler		122 269 275	96 626 008
SUM EIENDELER		194 644 682	119 706 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 13	6 530 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		6 530 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		14 569 310
Udekket tap		-5 866 961	
Sum opptjent egenkapital		5 866 961	14 569 310
Minoritetsinteresser	9	-1 169 829	1 310 693
Sum egenkapital		11 227 132	15 910 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	11 112 794	3 311 482
Sum avsetninger for forpliktelses		11 112 794	3 311 482
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	82 980 781	10 086 694
Øvrig langsiktig gjeld		468 961	
Sum annen langsiktig gjeld		83 449 742	10 086 694
Sum langsiktig gjeld		94 562 536	13 398 176
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			22 500 000
Leverandørgjeld	3	44 510 698	26 453 837
Betalbar skatt	8	80 479	649 165
Skyldig offentlige avgifter		6 342 393	4 393 976
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld	3	37 921 444	36 401 084
Sum kortsiktig gjeld		88 855 014	90 398 062
Sum gjeld		183 417 550	103 796 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 644 682	119 706 242



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Til generalforsamlingen i Kloster Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kloster Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 og konsernets 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

Anita Nereng Gunby
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TIU67-19YSE-ZK14P-LNBT7-YLAKF-IKSE9



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."

Gunby, Anita Nereng

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-241073

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-23 10:19:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TIU67-19YSE ZK14P-LNB77-YLAKF-IKSE9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsberetning 2024 for Kloster Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Kloster Holding AS er morselskap i et konsern med selskaper innen entreprenørvirksomhet, eiendomsutvikling og spesialtjenester. Selskapenes virksomhet foregår hovedsakelig i Oslo-regionen, men konsernet har også virksomhet i Bergen og Litauen. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Konsernet består av Kloster Holding AS som holdingselskap for:

- Byggmodus AS (100% eid)
- Certior AS (90 % eid)
- Flyt Entreprenør AS (90 % eid)
- Flyt Service AS (58 % eid av Flyt Entreprenør AS)
- Flyt Invest Holding AS (95 % eid)
- Flyt Bolig AS (100 % eid av Flyt Invest Holding AS)
- Flyt Interiør AS (50 % eid av Flyt Invest Holding, 27,9 % eid av Kloster Holding AS)
- UAB Flyt Interiorline (100 % eid av Flyt Interiør AS)
- Kloster Eiendom AS (100 % eid)
- Løren S5 AS (100% eid av Kloster Eiendom AS)
- Løren S7 AS (100% eid av Kloster Eiendom AS)

Virksomheten i datterselskapene

Flyt Entreprenør AS

Selskapet tilbyr tjenester innen nybygg, rehabilitering og tilbygg for profesjonelle kunder. Markedet i 2024 var preget av høye materialkostnader og noe svakere etterspørsel i enkelte segmenter. Selskapet har tilpasset seg markedet og satset på større differensiering i tjenestetilbudet.

Flyt Bolig AS

Flyt Bolig AS har i 2024 bygget eneboliger på Ekeberg og har startet forprosjekt for utvikling av tomten i Nittedal. Det planlegges å bygge to tomannsboliger i 2025.

Flyt Interiør AS

Flyt Interiør AS har i 2024 fortsatt veksten i markedet for spesialtilpassede møbler. En fabrikk er etablert i Litauen gjennom UAB Flyt Interiorline. Oppstartsproblemer ved fabrikkene har forplantet seg i driften i Oslo. Tiltak er igangsatt for å snu utviklingen.

Flyt Service AS

Selskapet har hatt stabil økning i mindre håndverksprosjekter, med fokus på lønnsomhet og fleksibilitet i tjenestetilbudet.

Kloster Eiendom AS

Selskapet har i 2024 arbeidet med utvikling og forvaltning av eiendommer i Oslo og Viken. Det er ervervet to næringsseksjoner i Oslo (Løren S5 AS og Løren S7 AS). Flere tomte- og byggesaker er under vurdering.

Certior AS

Selskapet tilbyr tjenester og varer innen informasjonsteknologi for å effektivisere prosessene på byggeplassen. Det tilbyr blant annet digitale HMS-tavler og byggekort.



Det har ikke vært aktivitet i 2024 i Flyt Invest Holding AS og Byggmodus AS (tidl. Flyt Betong AS).

Redegjørelse for årsregnskap og konsernregnskap

Morselskapet Kloster Holding AS hadde i 2024 et underskudd på MNOK 0,79. Eiendelene utgjorde MNOK 18,9 og egenkapitalen MNOK 12,9 per 31.12.2024, tilsvarende en egenkapitalandel på 67,9 %.

Konsernets omsetning utgjorde MNOK 260,7 i 2024 (2023: MNOK 272). Resultat etter skatt ble et underskudd på MNOK 11,4 (2023: overskudd MNOK 5,6). Resultatnedgangen skyldes blant annet nedskrivninger av eiendom på MNOK 5,5 samt økte lønns- og renteutgifter.

Totalkapitalen var MNOK 194,6 og egenkapitalen MNOK 11,2, noe som gir en konsernvis egenkapitalandel på 5,8%.

Konsernets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2024 MNOK 0,5, som er en nedgang fra MNOK 8,5 året før. Nedgangen er knyttet til svak lønnsomhet i flere datterselskap. Operasjonell kontantstrøm forblir høyere enn driftsresultatet takket være forbedringer i kredittid overfor kunder og leverandører.

Konsernets netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter utgjorde i 2024 et forbruk på MNOK 47,8, opp fra MNOK 14,1 året før. Investeringene i 2024 er i all hovedsak knyttet til erverv av næringsseksjoner på Løren i Oslo.

Kontantbeholdningen var MNOK 20,3 ved årsslutt, opp fra MNOK 10,2 året før. Konsernet har tatt opp lån til å kjøpe seksjonene på Løren, og fått innvilget byggelån til et boligprosjekt. Netto låneopptak i 2024 er på MNOK 50,9.

Fremtidig utvikling

Etterspørselen etter konsernets tjenester vurderes som stabil, og det foreligger en betydelig ordresreserve ved inngangen til 2025. Det forventes oppstart av flere nye boligprosjekter samt videre vekst i interiørsegmentet. Konsernet jobber med effektivisering og lønnsomhetsforbedring.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Det har vært en aktiv satsing på styringssystem og rapporteringsrutiner i Flyt Entreprenør de tre siste årene. Dette arbeidet har resultert i bedre kontroll i prosjektene som gir bedre resultater. Konsernet arbeider med erfaringsoverføring til de andre datterselskapene.

Målsettingen er å håndtere risiko og muligheter på en best mulig måte i prosjektene, kunne hente ut erfaringstall for nye prosjekter, og sørge for en bærekraftig drift.

Markedsrisiko



Konsernet er eksponert for risiko knyttet til prosjektering, leverandørpriser, og valuta ved innkjøp fra utlandet. Det benyttes IT-verktøy og kundeanalyser for å redusere risiko. Flyt Interiør AS har noe eksponering mot euro. Flyt Entreprenør har avtalt valutakursjusteringer med de fleste kunder sine.

Kreditt- og likviditetsrisiko

Kredittrisikoen vurderes som lav. Det er etablert god oppfølging av utestående fordringer. Som følge av en økning i antall konkurser i bransjen, gjøres det nøyere evalueringer ved bruk av underleverandører.

Likviditeten vurderes som tilfredsstillende. Konsernets ubenyttede trekkrettigheter på kassekreditt er økt i 2024 fra MNOK 3 til MNOK 6. I februar 2025 ble konsernet innvilget en ytterligere økning av kredittrammen til MNOK 10.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, basert på konsernets langsiktige strategi og prognoser for 2025.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets underskudd i morselskapet på TNOK 789 dekkes over annen egenkapital.

Ytre miljø

Konsernselskapenes utslipp fra prosjekter, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Selskapenes virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Konsernet arbeider aktivt med miljøvennlige tiltak, herunder bruk av el-kjøretøy, digitale byggemøter og bruk av miljøsertifiserte underleverandører.

Flyt Entreprenør AS, som er det største selskapet i konsernet, er miljøfyrtårnsertifisert.

Arbeidsmiljø

Konsernet hadde ved utgangen av året 69 ansatte, hvorav 5 kvinner. Det samlede sykefraværet var 3,45 %, hovedsakelig korttidsfravær. Det er innført tiltak som fysisk aktivitet, fysioterapi og rotasjon i oppgaver for å redusere belastninger.



Likestilling og ikke-diskriminering

Konsernet har lav kvinneandel, men jobber aktivt for økt mangfold og inkludering. Det tilbys fleksible arbeidstidsordninger, hjemmekontor og tilrettelegging ved behov. Det er nulltoleranse for diskriminering og trakassering.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen om hvordan konsernet jobber målrettet med ivaretagelse av Åpenhetsloven er tilgjengelig på Flyt Entreprenør sin hjemmeside:
<https://www.flytas.no/apenhetsloven/>

Oslo, 10. juli 2025
Styret i Kloster Holding AS

Christian Kloster
Styreleder



Resultatregnskap - mor/konsern

Kloster Holding AS

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		Driftsinntekter og driftskostnader		
0	147 388	Salgsinntekt	260 437 355	271 676 185
0	17 015	Annen driftsinntekt	235 620	312 564
<u>0</u>	<u>164 403</u>	Sum driftsinntekter	<u>260 672 975</u>	<u>271 988 749</u>
0	0	Varekostnad	190 738 094	203 030 677
0	0	Lønnskostnad	50 013 928	42 283 147
0	0	Avskrivning driftsmidler og imm. eiendeler	2 204 368	1 190 625
0	0	Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendel	5 457 285	0
257 530	577 864	Annen driftskostnad	19 241 469	14 853 918
<u>257 530</u>	<u>577 864</u>	Sum driftskostnader	<u>267 655 144</u>	<u>261 358 367</u>
<u>-257 530</u>	<u>-413 461</u>	Driftsresultat	<u>-6 982 169</u>	<u>10 630 382</u>
		Finansinntekter og finanskostnader		
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	-15 000	0
22 026	9 542	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
0	0	Annen renteinntekt	249 161	414 476
0	0	Annen finansinntekt	340 178	357 711
0	400 000	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	0	0
82 750	53 125	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
309 890	259 776	Annen rentekostnad	4 187 767	2 511 518
3 000	0	Annen finanskostnad	251 032	565 259
<u>-373 614</u>	<u>-703 359</u>	Resultat av finansposter	<u>-3 864 460</u>	<u>-2 304 589</u>
<u>-631 145</u>	<u>-1 116 820</u>	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-10 846 630</u>	<u>8 325 793</u>
157 769	-157 687	Skattekostnad på ordinært resultat	581 531	2 729 712
<u>-788 914</u>	<u>-959 133</u>	Årsresultat	<u>-11 428 161</u>	<u>5 596 081</u>
0	0	Minoritetens andel	-2 456 075	-218 904
-788 914	-959 133	Majoritetens andel	-8 972 086	5 814 985
0	893 369	Tilleggsutbytte	0	0
788 914	1 852 502	Overført fra annen egenkapital	0	0
<u>-788 914</u>	<u>-959 133</u>	Sum disponert	<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D5Y80-0MNDL-QF8OI-AS37A-M9P00-ZF3PQ



Balanse - mor/konsern

Kloster Holding AS

2024	Morselskap 2023		Note	Konsern 2024	2023
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	157 769	Utsatt skattefordel	8	0	0
0	0	Goodwill	5	268 249	131 292
<u>0</u>	<u>157 769</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>268 249</u>	<u>131 292</u>
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	59 486 316	19 096 187
0	0	Anlegg under utførelse	5	7 939 593	0
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 10	3 812 975	3 157 755
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>71 238 884</u>	<u>22 253 942</u>
6 904 540	6 907 540	Investeringer i datterselskap	7	0	0
11 824 272	0	Lån til foretak i samme konsern		0	0
15 000	0	Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
173 274	0	Lån til tilknyttet selskap og FKV	10	173 274	0
0	0	Andre langsiktige fordringer		695 000	695 000
<u>18 917 086</u>	<u>6 907 540</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>868 274</u>	<u>695 000</u>
<u>18 917 086</u>	<u>7 065 309</u>	Sum anleggsmidler		<u>72 375 407</u>	<u>23 080 234</u>
		Omløpsmidler			
		Varer			
0	76 875	Lager av varer og annen beholdning	11	53 705 159	38 367 854
<u>0</u>	<u>76 875</u>	Sum varer		<u>53 705 159</u>	<u>38 367 854</u>
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	3, 10	45 074 590	41 936 709
0	0	Andre kortsiktige fordringer		3 172 501	6 065 543
0	4 805 420	Konsernfordringer	3	0	0
<u>0</u>	<u>4 805 420</u>	Sum fordringer		<u>48 247 092</u>	<u>48 002 252</u>
		Bankinnskudd, kontanter o.l			
10 218	388 918	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	20 317 024	10 255 902
<u>10 218</u>	<u>388 918</u>	Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>20 317 024</u>	<u>10 255 902</u>
<u>10 218</u>	<u>5 271 213</u>	Sum omløpsmidler		<u>122 269 275</u>	<u>96 626 008</u>
<u>18 927 304</u>	<u>12 336 522</u>	Sum eiendeler		<u>194 644 682</u>	<u>119 706 242</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D5YB0-0MN0L-QF80I-AS37A-M9P00-ZF3PQ



Balanse - mor/konsern

Kloster Holding AS

Morselskap		Konsern		
2024	2023	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
6 530 000	30 000		6 530 000	30 000
<u>6 530 000</u>	<u>30 000</u>	9, 13	<u>6 530 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital				
6 329 209	7 118 123		0	14 569 310
0	0	9	5 866 961	0
<u>6 329 209</u>	<u>7 118 123</u>		<u>5 866 961</u>	<u>14 569 310</u>
0	0		-1 169 829	1 310 693
<u>12 859 209</u>	<u>7 148 123</u>	9	<u>11 227 132</u>	<u>15 910 003</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	0		11 112 794	3 311 482
<u>0</u>	<u>0</u>	8	<u>11 112 794</u>	<u>3 311 482</u>
Annen langsiktig gjeld				
3 428 883	3 586 694		82 980 781	10 086 694
1 935 875	1 553 125	10	468 961	0
<u>5 364 758</u>	<u>5 139 819</u>		<u>83 449 742</u>	<u>10 086 694</u>
Kortsiktig gjeld				
0	0		0	22 500 000
71 045	35 216		44 510 698	26 453 837
0	0	3	80 479	649 165
0	0	8	6 342 393	4 393 976
632 291	13 364	3	37 921 444	36 401 084
<u>703 336</u>	<u>48 580</u>		<u>88 855 014</u>	<u>90 398 062</u>
<u>6 068 094</u>	<u>5 188 399</u>		<u>183 417 550</u>	<u>103 796 238</u>
<u>18 927 304</u>	<u>12 336 522</u>		<u>194 644 682</u>	<u>119 706 242</u>

Penneo Dokumentnrøkket: D5YB0-0MNDL-QF8OI-AS37A-M9P00-ZF3PQ



Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		Konsern	
		Kloster Holding AS			
2024	2023			2024	2023
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
-631 145	-1 116 820	Resultat før skattekostnad		-10 846 630	8 325 793
0	0	Periodens betalte skatt		-649 165	-4 350 770
3 000	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0
0	0	Tap/gevinst ved salg av aksjer		0	0
0	0	Ordinære avskrivninger		2 204 368	1 190 615
0	400 000	Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter		0	0
0	0	Nedskrivning anleggsmidler		5 457 285	0
76 875	-76 875	Endring i varelager		-15 337 305	-2 024 850
0	0	Endring i kundefordringer		-3 137 881	-11 735 289
35 829	35 216	Endring i leverandørgjeld		18 056 861	6 588 732
1 001 676	-238 115	Endring i andre tidsavgrensningsposter		4 759 341	10 498 972
486 235	-996 594	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		506 874	8 493 203
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-47 808 800	-14 165 356
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
-15 000	-1 375 082	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
0	0	Innbetalinger ved avdrag på langsiktige konsernfordringer		0	0
-7 192 126	0	Utbetalinger ved langsiktig utlån til konsern		0	0
-7 207 126	-1 375 082	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-47 808 800	-14 165 356
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-157 811	-150 806	Nedbetaling av byggelån og langsiktig gjeld		-157 811	-8 675 806
0	3 737 500	Opptak av byggelån og langsiktig gjeld		51 020 859	3 737 500
6 500 000	0	Kapitalforhøyelse		6 500 000	0
0	-893 369	Utbytte		0	-893 369
6 342 189	2 693 325	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		57 363 048	-5 831 675
-378 702	321 650	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		10 061 122	-11 503 828
388 918	67 269	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01 01		10 255 902	21 759 730
10 217	388 918	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31 12		20 317 024	10 255 902

Penn eo Dokumentnrøkket: DSY80-0MNVL-QF80I-AS37A-M9P00-ZF3PQ



Noter til årsregnskap og konsern 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Konsolidering og konsernregnskap

Konsernregnskapet viser virksomheten til morselskapet Kloster Holding og datterselskapene:

Byggmodus AS (tidl. Flyt Betong AS) (100%)

Kloster Eiendom AS (100%)

Løren S5 AS (100%)

Løren S7 AS (100%)

Flyt Invest Holding AS (95%) som eier datterselskapene:

Flyt Bolig AS (100%)

Flyt Interiør AS (50%) som eier datterselskapet - I tillegg eier Kloster Holding AS 27,9% direkte

UAB Flyt Interiorline (100%)

Flyt Entreprenør AS (90 %) som eier datterselskapet:

Flyt Service AS (58%)

Certior AS (90%)

Det benyttes ensartede regnskapsprinsipper i konsernet. Ved konsolidering er morselskapets kostpris på aksjene i datterselskapene eliminert mot datterselskapenes identifiserbare eiendeler og gjeld på det tidspunkt aksjene ble anskaffet. Merverdier ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Alle interne transaksjoner, mellomværende og urealisert fortjeneste er eliminert.

Forutsetningen om fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er likestilte kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelse på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Fullføring måles ved påløpte kostnader, justert for leverandørenes innestående og forskuddsbetalinger.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



Noter til årsregnskap og konsern 2024

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Tilknyttede selskaper blir vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Garantier

Det er avsatt for forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

Valuta

Pengeposter, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Transaksjoner omregnes til snittkurs for året.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet etter gjeldende skattesats ved utgangen av regnskapsåret. Beregningen er foretatt på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Pensjoner - innskuddsbasert ordning

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Enkeltransaksjoner

Ingen vesentlige enkeltransaksjoner i regnskapsåret.

Penn eo Dokumentnrøkket: DSYBO-0MNVOL-QF8OI-AS37A-M9P00-ZF3PQ



Noter til årsregnskap og konsern 2024

Note 1 Salgsinntekter

Selskapets salgsinntekter er i sin helhet knyttet til kjerneområdet salg og prosjektering av bygg samt leieinntekter.

Mor		Konsern		
2024	2023	Driftsinntekter fordeler seg slik:	2024	2023
0	0	Salg av byggetjenester eiendom	259 586 855	271 353 637
0	147 388	Leieinntekter	850 499	322 548
0	17015	Øvrige inntekter	235 620	312 564
0	164 403	Sum driftsinntekter	260 672 974	271 988 749

Driftsinntektene er fordelt på følgende geografiske markeder:

Mor		Konsern		
2024	2023	Driftsinntektene fordeler seg geografisk:	2024	2023
0	164 403	Norge	260 672 974	271 988 749
0	164 403	Sum driftsinntekter	260 672 974	271 988 749

Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Mor		Konsern		
2024	2023	Resultatposter vedrørende prosjekter	2024	2023
0	0	Resultatført totale inntekter	180 941 900	135 848 079
		Estimert kontraktsfortjeneste	25 504 988	20 802 409
0	0	Tapsprosjekter under utførelse	0	0
		Avsetning tap gjenværende prosjekter	0	0

Mor		Konsern		
2024	2023	Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2024	2023
		Inkludert i kundefordringer		
0	0	Opptjent ikke fakturert produksjon	12 232 811	9 706 927
0	0	Tilbakeholdte betalinger iht. kontrakter	5 372 029	1 448 524
0	0	Forskuddsbetalte kostnader	0	0
		Inkludert i kortsiktig gjeld		
0	0	Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	18 186 961	21 485 678
0	0	Avsetning for påløpte, ikke fakturerte kostnader	7 923 074	0

Note 3 Interne transaksjoner og mellomværende - eliminert i konsernregnskapet

Mor		Konsern		
2024	2023	Mellomværende og konserntransaksjoner	2024	2023
10 371 213	3 540 417	Fordringer (+) /Gjeld (-)	54 510 989	29 463 849
0	0	Kundefordringer (+) /Leverandørgjeld (-)	3 757 460	2 052 044
0	147 388	Salgsinntekter (+) /Andre driftskostnader/varekostnad (-)	30 385 133	2 900 173
-60 724		Renteinntekter (+) / Rentekostnader (-)	987 585	

Leverte tjenester til selskap i samme konsern er til ordinære betingelser.

Alle mellomværende og transaksjoner er eliminert i konsernet.



Noter til årsregnskap og konsern 2024

Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Mor		Lønnskostnader består av følgende poster:	Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Lønninger	40 836 699	34 286 329
0	0	Arbeidsgiveravgift	5 827 597	5 279 797
0	0	Pensjonskostnader	1 407 649	1 268 579
0	0	Andre ytelser	1 941 983	1 448 444
0	0	Sum lønnskostnader	50 013 928	42 283 147
		Gjennomsnittlig antall årsverk	63	54

Rapportering av lønn og honorar til styret skjer på selskapsnivå og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styret i morselskapet.

OTP

Morselskapet har ikke plikt til å ha OTP, men den norske delen av konsernet er pliktig til å ha pensjonsordning etter obligatorisk tjenstepensjon. Konsernet pensjonsordninger tilfredsstillere kravene i denne lov.

Per 31.12.2024 var det 57 medlemmer i konsernets ordninger

Revisor

Honorar til revisor fordeler seg slik mellom lovpålagt revisjon og andre tjenester:

Mor		Revisors honorar fordelt på tjenester:	Konsern	
2024	2023		2024	2023
108 112	90 809	Lovpålagt revisjon	762 289	409 237
0	2 273	Merarbeid lovpålagt revisjon	91 726	127 080
3 038	21 720	Andre attestasjonstjenester	56 969	21 720
72 776	60 688	Teknisk utarbeidelse	101 697	85 919
0	0	Skatte- og avgiftsrådgivning	1 200	2 200
31 315	36 932	Andre tjenester	151 111	104 501
215 241	212 422	Sum	1 164 992	750 656

Penn eo Dokumentnøkkel: D5Y80-0MNVL-QF80I-AS37A-M9P00-ZF3PQ



Noter til årsregnskap og konsern 2024

Note 5 Varige driftsmidler

Konsern

	Goodwill	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	164 113	0	19 275 935	5 065 246	24 505 294
Årets tilgang	0	7 939 593	46 502 670	2 315 512	56 757 775
Årets avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	164 113	7 939 593	65 778 605	7 380 758	81 263 069
Akk. av- og nedskrivninger pr 01.01.	32 823	0	179 749	1 881 710	2 094 282
Tilbakeførte avskrivninger på avgang	0	0	0	0	0
Akk. av- og nedskrivninger pr 31.12.	-104 136	0	6 292 288	3 567 782	9 755 933
Balanseført verdi pr 31.12	268 249	7 939 593	59 486 317	3 812 977	71 507 136
Årets avskrivninger	-136 959	0	655 255	1 686 072	2 204 368
Årets nedskrivninger	0	0	5 457 284	0	5 457 284
Avskrivningsprosent	10% - 20%	0 %	0 - 25%	20 %	

Hvert enkelt driftsmiddel vurderes særskilt og avskrives etter en lineær avskrivningsplan basert på antatt levetid.

Goodwill fra oppkjøp i Flyt Entreprenør i 2021 i avskrives over 10 år som følge av selskapets unike markedsposisjon innenfor ROT som bidrar til lønnsom vekst selv under krevende markedsforhold. Avskrivningene er i sum negative som følge av gradvis innregning av badwill fra oppkjøp i Certior AS i 2023.

Merverdien på eiendommene eid av Flyt Bolig AS har blitt nedskrevet i 2024 med kr 5 457 284 etter en vurdering av markedsverdien og gjenværende kostnader til fullføring av prosjekt.

Det er ervervet i 2024 2 næringsseksjoner i Oslo ved kjøpe 2 spesialforetak (aksjeselskaper). Både bokførte verdier i selskapene og bruttomerverdiene identifisert under oppkjøpsanalysen er presentert som tilganger i 2024, til sammen kr 43 235 236.

Penn eo Dokumentnøkkel: D5Y80-0MNL-QF80I-AS37A-M9P00-ZF3PQ



Noter til årsregnskap og konsern 2024

Note 6 Ikke balanseførte leieforpliktelser

Oversikt over fremtidig minimumsleie	2024	2023
Neste år	714 201	1 072 704
1 til 5 år	2 856 804	2 338 296
Etter 5 år	0	0
Sum fremtidig minimumsleie	3 571 005	3 411 000

Note 7 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap i morselskapet	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2024	EK 2024
Byggmodus AS *	Oslo	100 %	30 000	-13 219	8 476
Kloster Eiendom AS	Oslo	100 %	928 580	-80 883	-18 769
Flyt Invest Holding AS	Oslo	95 %	28 500	-7 394 283	-7 390 495
Flyt Entreprenør AS	Oslo	90 %	5 905 458	-3 383 706	16 335 562
Certior AS	Oslo	90 %	1	-400 814	-1 791 144
Flyt Interiør AS **	Oslo	28 %	12 001	-5 470 965	-5 783 175
Sum			6 904 540	-16 743 870	1 360 455

* Flyt Betong har den 7. juli 2025 skiftet navn til Byggmodus AS

** Flyt Interiør AS eies 27,9% direkte av Kloster Holding AS, men er datterselskap i konsernet.

Tilknyttede selskaper mor og konsern	Tomte-Graveren AS	Turtagrø Panorama AS	SUM
Forretningskontor	Oslo	Oslo	
Eierandel	35 %	50 %	
Anskaffelseskost	400 000	15 000	415 000
Resultat 2024	0	-70 000	
Egenkapital 2024	0	-40 000	
Balanseført verdi i mor	0	15 000	15 000
Inngående balanse 1.1 / Andel EK IB	0	0	0
Årets anskaffelseskost	0	15 000	15 000
Avgang		0	0
Negativ egenkapital innregnet til 0		0	0
Avvik tidligere år		0	0
Andel årets resultat/gevinst avgang	0	-15 000	-15 000
Mottatt utbytte		0	0
Utgående balanse 31.12	0	0	0

Kloster Holding AS utarbeider konsernregnskap hvor samtlige datterselskap inngår.

Tomte-Graveren AS er tvangsoppløst i 2024.

Penneo Dokumentnøkkel: D5Y80-0MNDL-QF80I-AS37A-M9P00-ZF3PQ



Noter til årsregnskap og konsern 2024

Note 11 Varelager

Mor		Spesifikasjon av varelager		Konsern	
2024	2023		2024	2023	
-	-	Råvarer	133 685	-	
-	76 875	Varer under tilvirkning	53 474 248	38 367 854	
-	-	Ferdigvarer	-	-	
-	-	Varer for videresalg	97 226	-	
-	76 875	Sum	53 705 159	38 367 854	
2024	2023		2024	2023	
-	76 875	Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	56 987 424	38 367 854	
-	-	Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	- 3 282 265	-	
-	76 875	Sum	53 705 159	38 367 854	

Prosjekter i arbeid er nedskrevet i 2024 med kr 3 282 265 etter en vurdering av gjenværende kostnader inklusive kapitalkostnad og forventet salgspris. Nedskrivningen er presentert under annen driftskostnad.

Note 12 Bankinnskudd, kontanter og benyttede trekkrettigheter

Mor		Konsern		
2024	2023	2024	2023	
10 218	388 918	Bankinnskudd og kontanter	20 317 025	10 255 902
0	0	Kassekreditt	0	0
10 218	388 918	Sum bankinnskudd, kontanter og benyttede trekk	20 317 025	10 255 902
10 218	388 918	Bankinnskudd og kontanter	20 317 025	10 255 902
0	0	Herav bundne skattetrekksmidler	-628 884	-647 699
0	0	Ubenyttede trekkrettigheter kassekreditt	6 000 000	3 000 000
10 218	388 918	Likviditetsreserve	25 688 141	12 608 203

Konsernet fikk innvilget den 19.02.2025 en økning av kredittrammen fra MNOK 6 til MNOK 10.

Note 13 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Eierstruktur			
Aksjonærer pr 31.12.			
Christian Kloster, daglig leder og styreleder	100	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: D5Y80-0MNOL-QF80I-AS37A-M9P00-ZF3PQ



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."

Kloster, Christian

Styreleder

På vegne av: Kloster Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-229328

IP: 80.203.xxx.xxx

2025-07-23 08:28:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D5Y80-0MN0L-QF80I-AS37A-M9P00-ZF3PQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.