



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	02.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		147 388	
Annen driftsinntekt		17 015	
Sum inntekter		164 403	
Kostnader			
Annen driftskostnad		577 864	714 880
Sum kostnader		577 864	714 880
Driftsresultat		-413 461	-714 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			2 520 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 542	31 611
Annen renteinntekt			63
Annen finansinntekt	1		
Sum finansinntekter		9 542	2 551 674
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		400 000	15 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 125	
Annen rentekostnad		259 776	164 014
Annen finanskostnad	1		
Sum finanskostnader		712 901	179 014
Netto finans		-703 359	2 372 660
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 116 820	1 657 779
Skattekostnad på resultat	2	-157 687	-28 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		-959 133	1 686 373
Årsresultat		-1 918 266	3 372 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-959 133	1 686 373
Totalresultat		-959 133	1 686 373



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		893 369	
Avsatt til annen egenkapital			1 686 373
Overført fra annen egenkapital		-1 852 502	
Sum overføringer og disponeringer	3	-959 133	1 686 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	157 769	82
Sum immaterielle eiendeler		157 769	82
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		6 907 540	5 932 459
Sum finansielle anleggsmidler		6 907 540	5 932 459
Sum anleggsmidler		7 065 309	5 932 541
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		76 875	
Sum varer		76 875	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			23 000
Konsernfordringer		4 805 420	4 320 000
Sum fordringer		4 805 420	4 343 000
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.		388 918	67 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 918	67 269
Sum omløpsmidler		5 271 213	4 410 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 336 522	10 342 810



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	271 676 185	208 761 189
Annen driftsinntekt	1	312 564	6 687 610
Sum inntekter		271 988 749	215 448 799
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	203 030 677	158 331 971
Lønnskostnad	4	42 283 147	33 735 135
Avskrivning driftsmidler og imm. eiendeler	5	1 190 625	809 423
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 6	14 853 918	12 053 318
Sum kostnader		261 358 367	204 929 846
Driftsresultat		10 630 382	10 518 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7, 10		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7		545 100
Annen renteinntekt		414 476	29 486
Annen finansinntekt	3	357 711	74 132
Sum finansinntekter		772 187	648 718
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			15 000
Annen rentekostnad		2 511 518	2 053 997
Annen finanskostnad		565 259	90 320
Sum finanskostnader		3 076 776	2 159 316
Netto finans		-2 304 589	-1 510 599
Ordinært resultat før skattekostnad		8 325 793	9 008 355
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 729 712	2 468 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 596 081	6 539 545
Årsresultat		5 596 081	6 539 545



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Minoritetsinteresser	9	-218 904	1 131 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser	9	5 814 985	5 407 760
Totalresultat		5 814 985	5 407 760
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9, 9		
Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	5	131 292	1 528 038
Sum immaterielle eiendeler		131 292	1 528 038
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	19 096 187	6 579 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 10	3 157 755	187 500
Sum varige driftsmidler		22 253 942	6 766 950
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Andre langsiktige fordringer		695 000	1 054 509
Sum finansielle anleggsmidler		695 000	1 054 509
Sum anleggsmidler		23 080 234	9 349 497
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	76 735 708	72 686 008
Fordringer			
Kundefordringer	3, 10	41 936 709	30 201 420
Andre kortsiktige fordringer		6 065 543	5 576 081
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		48 002 252	35 777 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	10 255 902	21 759 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 255 902	21 759 730
Sum omløpsmidler		96 626 008	93 880 235



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		119 706 242	103 229 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 13	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	14 569 310	10 343 957
Sum opptjent egenkapital		14 569 310	10 343 957
Minoritetsinteresser	9	1 310 693	1 430 935
Sum egenkapital		15 910 003	11 804 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 311 482	1 050 098
Sum avsetninger for forpliktelser		3 311 482	1 050 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 086 694	37 525 000
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		10 086 694	37 525 000
Sum langsiktig gjeld		13 398 176	38 575 098
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 500 000	
Leverandørgjeld	3	26 453 837	19 865 105
Betalbar skatt	8	649 165	4 350 770
Skyldig offentlige avgifter		4 393 976	4 455 257
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld	3	36 401 084	24 178 610
Sum kortsiktig gjeld		90 398 062	52 849 742



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		103 796 238	91 424 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 706 242	103 229 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 718401

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 02.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.08.2024



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		147 388	
Annen driftsinntekt		17 015	
Sum inntekter		164 403	
Kostnader			
Annen driftskostnad		577 864	714 880
Sum kostnader		577 864	714 880
Driftsresultat		-413 461	-714 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			2 520 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 542	31 611
Annen renteinntekt			63
Annen finansinntekt	1		
Sum finansinntekter		9 542	2 551 674
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		400 000	15 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 125	
Annen rentekostnad		259 776	164 014
Annen finanskostnad	1		
Sum finanskostnader		712 901	179 014
Netto finans		-703 359	2 372 660
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-1 116 820	1 657 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-959 133	1 686 373
Årsresultat		-1 918 266	3 372 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-959 133	1 686 373
Totalresultat		-959 133	1 686 373
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		893 369	



Avsatt til annen egenkapital			1 686 373
Overført fra annen egenkapital		-1 852 502	
Sum overføringer og disponeringer	3	-959 133	1 686 373



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	157 769	82
Sum immaterielle eiendeler		157 769	82
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		6 907 540	5 932 459
Sum finansielle anleggsmidler		6 907 540	5 932 459
Sum anleggsmidler		7 065 309	5 932 541
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		76 875	
Sum varer		76 875	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			23 000
Konsernfordringer		4 805 420	4 320 000
Sum fordringer		4 805 420	4 343 000
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.		388 918	67 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 918	67 269
Sum omløpsmidler		5 271 213	4 410 269
SUM EIENDELER		12 336 522	10 342 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 118 123	8 970 625
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		7 118 123	8 970 625
Sum egenkapital		7 148 123	9 000 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 586 694	
Øvrig langsiktig gjeld		1 553 125	
Sum annen langsiktig gjeld		5 139 819	
Sum langsiktig gjeld		5 139 819	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 216	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		13 364	1 342 185
Sum kortsiktig gjeld		48 580	1 342 185
Sum gjeld		5 188 399	1 342 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 336 522	10 342 810



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	271 676 185	208 761 189
Annen driftsinntekt	1	312 564	6 687 610
Sum inntekter		271 988 749	215 448 799
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	203 030 677	158 331 971
Lønnskostnad	4	42 283 147	33 735 135
Avskrivning driftsmidler og imm. eiendeler	5	1 190 625	809 423
Annen driftskostnad	2, 3, 4,	14 853 918	12 053 318
Sum kostnader		261 358 367	204 929 846
Driftsresultat		10 630 382	10 518 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7, 10		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7		545 100
Annen renteinntekt		414 476	29 486
Annen finansinntekt	3	357 711	74 132
Sum finansinntekter		772 187	648 718
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			15 000
Annen rentekostnad		2 511 518	2 053 997
Annen finanskostnad		565 259	90 320
Sum finanskostnader		3 076 776	2 159 316
Netto finans		-2 304 589	-1 510 599
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 729 712	2 468 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 596 081	6 539 545
Årsresultat		5 596 081	6 539 545
Minoritetsinteresser	9	-218 904	1 131 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser	9	5 814 985	5 407 760
Totalresultat		5 814 985	5 407 760



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	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	5	131 292	1 528 038
Sum immaterielle eiendeler		131 292	1 528 038
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	19 096 187	6 579 450
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 10	3 157 755	187 500
Sum varige driftsmidler		22 253 942	6 766 950
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Andre langsiktige fordringer		695 000	1 054 509
Sum finansielle anleggsmidler		695 000	1 054 509
Sum anleggsmidler		23 080 234	9 349 497
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	76 735 708	72 686 008
Fordringer			
Kundefordringer	3, 10	41 936 709	30 201 420
Andre kortsiktige fordringer		6 065 543	5 576 081
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		48 002 252	35 777 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	10 255 902	21 759 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 255 902	21 759 730
Sum omløpsmidler		96 626 008	93 880 235
SUM EIENDELER		119 706 242	103 229 732



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 13	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	14 569 310	10 343 957
Sum opptjent egenkapital		14 569 310	10 343 957

Minoritetsinteresser	9	1 310 693	1 430 935
----------------------	---	-----------	-----------

Sum egenkapital		15 910 003	11 804 892
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	3 311 482	1 050 098
--------------	---	-----------	-----------

Sum avsetninger for forpliktelseser		3 311 482	1 050 098
--	--	------------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 086 694	37 525 000
--------------------------------	----	------------	------------

Øvrig langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Sum annen langsiktig gjeld		10 086 694	37 525 000
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld		13 398 176	38 575 098
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner		22 500 000	
----------------------	--	------------	--

Leverandørgjeld	3	26 453 837	19 865 105
-----------------	---	------------	------------

Betalbar skatt	8	649 165	4 350 770
----------------	---	---------	-----------

Skyldig offentlige avgifter		4 393 976	4 455 257
-----------------------------	--	-----------	-----------

Utbytte	9		
---------	---	--	--

Annen kortsiktig gjeld	3	36 401 084	24 178 610
------------------------	---	------------	------------

Sum kortsiktig gjeld		90 398 062	52 849 742
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum gjeld		103 796 238	91 424 840
------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 706 242	103 229 732
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



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



Konsernregnskap 2023

Kloster Holding AS

Årsberetning
Resultat
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Penneo DokumentID: J2ZM1-OC54G-IV301-WEAHS-ZK414-BN08P

Org.nr. : 916 152 817



Årsberetning 2023 for Kloster Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Kloster Holding AS er morselskap i et konsern med selskaper innenfor entreprenørvirksomhet. Selskapenes virksomhet foregår hovedsakelig i Oslo regionen, men har også en avdeling i Bergen. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Konsernet består av morselskapet Kloster Holding AS som er et rent holdingselskap for datterselskapene –

- Flyt Betong AS er 100% eid av Kloster Holding AS
- Kloster Eiendom AS er 100% eid av Kloster Holding AS
- Flyt Invest Holding AS er 95% eid av Kloster Holding AS
 - Flyt Bolig AS er 100% eid av Flyt Invest Holding AS
 - Flyt Interiør AS er 51% eid av Flyt Invest Holding AS og 27% Direkte av Kloster Holding AS
 - UAB Flyt Interiorline er 100% eid av Flyt Interiør AS
- Flyt Entreprenør AS er 90% eid av Kloster Holding AS
 - Flyt Service AS er eid 55% av Flyt Entreprenør AS
- Certior AS er 90% eid av Kloster Holding AS

Flyt Entreprenør AS

Flyt Entreprenør AS er et entreprenørselskap som tilbyr tjenester innenfor nybygg, rehabilitering, oppussing og tilbygg for profesjonelle kunder.

I løpet av året har totalmarkedet for bygg og anleggsmarkedet i Norge økt med 3,0 % mot fjoråret. Det er videre ventet at markedet for 2023 skal økes med x %. Selskapets innsatsfaktorer er hovedsakelig lønns- og materialkostnader. Svært mange byggevarer ble mye dyrere gjennom våren og sommeren 2021, både i Norge og internasjonalt. Nedstengninger og smitteverntiltak bidro til lavere produksjon og investeringer. Da verden åpnet opp igjen denne våren, skulle alle fylle på varelagrene samtidig. Flaskehalsene ble trangere, og containerfraktprisene skjøt i været. I tillegg har det oppstått global knapphet på mange viktige innsatsfaktorer som tre, stål og kobber (samt halvledere til databrikker.)

Prisene vil trolig normalisere seg, men vi tror dette kan ta måneder, kanskje år, før markedene kommer i balanse. Om vi ser forbi pandemien, venter vi en svakere utvikling totalt sett for byggetterspørselen. Økt digitalisering og endringer i adferd vil trolig redusere arealbehovet innen handel og kontor. Siden rentenivået er svært lavt, vil ikke lenger fallende renter drive opp eiendomsverdier

Anleggsmarkedet ventes å stå for veksten, mens byggemarkedet flater ut. Det ventes lavere boligproduksjon, mens økt produksjon av fritidsboliger demper nedgangen i boligbyggsegmentet. Nye yrkesbygg ventes å ligge flatt, takket være store offentlige byggeprosjekter. Om slike prosjekter utsettes, kan yrkesbyggsegmentet også få nedgang. ROT-markedene er ventet å vokse, men den sterke veksten i ROT-boligmarkedet kan bli avløst av svakere vekst i år.

Med bakgrunn i de overliggende prognosene besluttet Flyt Entreprenør AS å få flere bein å stå på. De underliggende selskapene Flyt Bolig AS og Flyt Interiør AS videreutvikles, samt at Flyt Service AS stiftes i 2022. Flyt Bolig skal utvikle og bygge eneboliger (eplehageutbygging) i østlandsregionen, mens Flyt Interiør AS skal tilby spesialtilpassede møbler for profesjonelle kunder. Flyt Service AS skal ta på seg oppdrag, som er for små for Flyt Entreprenør AS, men som fortsatt er lønnsomme.

Flyt Bolig AS

Flyt Bolig AS har igangsatt bygging av 3 eneboliger i rekke på Kjelås i Oslo. 2 av 3 enheter er allerede solgt, og det er forventet å overlevere disse i løpet av 3 kvartal 2022. Salget av den siste enheten vil begynne så snart bygget er «tett».

Flyt Interiør AS

Flyt Interiør AS ble stiftet i mai 2021 og har i løpet av det første driftsåret klart å etablere seg i markedet med en omsetning på 5,5 millioner kroner. Selskapet er 51% eid av Flyt Entreprenør AS. De resterende aksjene eies av Alydas Cerneckis som også er selskapets eneste ansatte.

Redegjørelse for årsregnskap og konsernregnskap

Selskapet oppnådde et resultat på MNOK -1,0 etter tilfredsstillende avkastning på finansielle investeringer. Fjorårets resultat var på MNOK 1,7. Pr 2023 var selskapets eiendeler på MNOK 12,3 mot MNOK 10,3 i 2022. Selskapets egenkapital utgjør pr 2023 MNOK 7,1 (EK-andel 57,9 %) og i 2022 MNOK 9,0 (EK-andel 87,0 %).



Konsernets omsetning økte fra MNOK 215,4 i fjor til MNOK 272,0 i 2023. Årsresultatet ble i 2023 på MNOK 5,6, mens fjorårets resultat var på MNOK 6,5. Resultatnedgangen skyldes økte materialpriser.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året MNOK 119,7, sammenlignet med MNOK 103,2 året før. Egenkapitalen per 31.12.2022 var MNOK 11,8 og har blitt økt til MNOK 15,9 pr 31.12.2023.

Konsernets største investeringer har vært i Flyt Bolig AS. Det har også vært en økning i antall ansatte i konsernet, hvor vi ansatte 18 nye personer, mens 2 prosjektledere, 2 formenn og 3 tømrere har funnet nye utfordringer i selskaper utenfor konsernet.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 10,3 per 31.12.2023. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2023 MNOK 90,4. Konsernets finansielle stilling anses å være god pr 31.12.2023.

Fretidig utvikling

Markedsutviklingen for konsernet er god. Det er høy etterspørsel etter våre tjenester.

Flyt Entreprenør AS hadde i utgangen i 2023 en ordreservert på kr 130 millioner som gjelder frem til og med 4 kvartal 2024. Det er budsjettert en omsetning på MNOK 250 med en resultatgrad på 4 % i 2024.

Flyt Bolig AS sikret seg i 2022 en ny enebolig med 1,8 mål tomt i Nittedal. Boligen forventes å kunne bygges ut når ny reguleringsplan er på plass. De foreløpige planene er å utvikle 2 tomannsboliger som skal selges i 2024.

Vi opplever også en høy etterspørsel etter spesialtilpassede møbler i Norge, og det er ventet en betydelig økning i omsetningen til Flyt Interiør AS. Det vurderes fortløpende om selskapet skal investere i et eget produksjonslokale i Litauen. Hensikten med dette, er å holde produksjonskostnadene nede og sikre en bedre kontroll over kvaliteten av produksjonen.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Dette gjelder både under kalkulasjon og utførelse i underliggende selskaper. Vi har derfor iverksatt et nytt IT-verktøy som heter INVO. Hensikten med dette er for å sikre god KS under hele produksjonslinjen. Vi gjør også grundig analyse av kundene før vi skriver kontrakt samt følger opp kundereskontro. Målsettingen er å avdemppe den finansielle risikoen i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Flyt Entreprenør AS har i 2023 vært noe eksponert for endringer i valutakurser, men dette valutasisikres i stor grad mot kundene. Som følge av betydelige større andel konkurser gjøres det nøyere evalueringer ved bruk av underleverandører, samt at det følges opp utestående krav mot kunder fortløpende. Det sørges også for innestående beløper og bankgarantier hos leverandører.

Flyt Interiør AS er i større grad eksponert mot endringer i Eurokursen da mye av innkjøpene gjøres i Euro. Det som reduserer risikoen noe, er at de fleste av kontraktene er korte, nemlig 2-3 måneder.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på konsernets fordringer er vurdert som lav, men en økning kan ventes på grunn av endring i markedsforholdene. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Ledelsen vurderer likviditeten i konsernet som god, men vi har økende fokus på forfalte fordringer. Vi vil i løpet av 2024 avsette en større andel av prosjektene til garantier og reklamasjonsarbeider.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernets er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.



Resultatdisponering

Mørselskapet har et resultat på -959 133 i år. Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

Overført fra annen egenkapital	-	1 852 502
Utbytteavsetning		0
Tilleggsutbytte		893 369
Totalt disponert	-	959 133

Miljø

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.

Fokuset i 2024 er fortsatt å begrense transporten ved å gjennomføre byggemøter digitalt der dette er mulig, samt fase ut eksisterende kjøretøyer med el-kjøretøyer.

Tilgangen på el-biler har vært og er fortsatt svært begrenset grunnet logistikkutfordringer i bilbransjen. Vedrørende innsatsfaktorene som innkjøp og utførelse har det hele tiden vært et sterkt fokus på miljøvennlige innsatsfaktorer, slik som gjenbruk av eksisterende materialer, (der det er mulig), innkjøp av bærekraftige materialer, kildesortering, og valg av underentreprenører som er miljøfyrtårn sertifiserte.

Arbeidsmiljø

Alle konsernets ansatte er ansatt i Flyt Entreprenør AS med unntak av en person som er ansatt i Flyt Interiør AS. Sykefraværet i Flyt Entreprenør AS var på totalt 2430,5 timer i 2021 noe som tilsvarer 3,45 % av totale arbeidstimer i selskapet. (NB: Sykefraværet inkluderer også fravær grunnet sykdom i familie, sykt barn). Det var kun 345 timer av totalt 2430,5 timer som gjaldt langtidssykemeldte ansatte. Bakgrunnen for dette fraværet var skade som hadde oppstått i forkant av arbeidsforholdet.

Til sammenligning var sykefraværet 1814 timer i 2020, noe som tilsvarte (4,63 % av totale arbeidstimer i selskapet. Hovedsakelig var dette korttidssykefravær som skyldtes korona relatert fravær.

Selskapet har dermed sett resultater av igangsatte tiltak for å få redusert sykefraværet. Selskapet vil arbeide videre med å redusere antall sykedager, og har satt i gang tiltak i form av treningstilbud, tilbud om fysioterapi og plan for rullering av arbeidsoppgaver mellom ansatte.

Det var et tilfelle av RUH med en ansatt i slutten av desember 2021 som medførte skade. Vedkommende kom borti med hånden på en skarp gjenstand. Skaden medførte en ødelagt sene, som resulterte i en operasjon. Sykefraværet utgjorde 14 dager.

Samtlige ansatte har helseforsikring. Selskapet har også bedriftshelsetjeneste gjennom Grønn Jobb. Samarbeidet med de ansattes ellers i organisasjonen har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

Likestilling og diskriminering

Tilstand for kjønnslikestilling

Alle konsernets ansatte er ansatt i Flyt Entreprenør AS med unntak av en person som er ansatt i Flyt Interiør AS. Per 31.12.2023 besto Flyt Entreprenør AS av 36,1 årsverk fordelt på 48 ansatte, hvorav alle var menn utenom en kvinne. Kvinnen er ansatt i 40 % stilling.



Vi har delt inn arbeidsstyrken i kjønn (kvinne/ mann) og stillingskategorier som vi har i virksomheten:

Kjønn	Stillingsgruppe	Utførte årsverk 2023
Kvinne	Rengjører	0,4
Kvinne total		0,4
Mann	Formann	3,1
	Murer	4,8
	Prosjektleder	8,8
	Tømrer/ Bas/ Montør	16,3
	Leder	2,6
Mann total		35,6
Kvinne og mann total		36,0

Vanlig arbeidstid er 37,5 timer per uke. Overtid utbetales ihht gjeldende regelverk for de som har det kontraktsfestet. Ansatte som har overordnede og/ eller ekstra ansvarsfulle stillinger har fastlønn uten overtid. Det samme gjelder for ledende stillinger. Selskapet har bonusordning som omfatter alle ansatte.

Tabellen nedenfor viser ansatte fastlønn og de med timelønn:

Stillingskategori	Gjennomsnittlig årslønn
Formann	660 000
Murer	469 950
Prosjektleder	716 250
Tømrer/ Bas/ Montør	497 884
Leder	1 183 333
Rengjører	179 400

Etersom det bare er en kvinne som er ansatt i selskapet, så ser vi det som lite hensiktsmessig å se på forskjeller i lønn mellom kvinner og menn. Derimot kan vi se på forskjeller i lønn mellom de forskjellige stillingskategoriene. Selskapet mener dette ikke er diskriminerende, men henger sammen med ansvar og markedsmessighet innenfor bransjen.

Konsernet har helt klart en ubalanse i kjønnssammensetningen av ansatte, men dette er dessverre ikke uvanlig i denne bransjen.

Vårt arbeid for likestilling og mot diskriminering

Alle konsernets ansatte er ansatt i Flyt Entreprenør AS med unntak av en person som er ansatt i Flyt Interiør AS. Flyt Entreprenør AS er en inkluderende arbeidsgiver som verdsetter likestilling og mangfold. Vi tror en mangfoldig arbeidsstyrke har en gunstig effekt på selskapets beslutningstaking, kreativitet og ytelse. Flyt Entreprenør AS har nulltoleranse for diskriminering, trakassering, seksuell trakassering og mobbing. Selskapet har klare retningslinjer for hvordan vi skal forhindre disse hendelsene og hvordan vi skal gå frem om de oppstår. Ledere har et overordnet ansvar for å dyrke en respektfull kultur i selskapet og deres respektive team. Alle skal føle seg trygge i jobben sin hos oss.

Alle kandidater som søker jobb i Flyt Entreprenør AS, uansett om de benytter seg av et personlig nettverk eller ikke, må levere en formell jobbsøknad på lik linje med andre kandidater. Kjønnsbalanse og mangfold vurderes når man skal bestemme hvilke kandidater som kalles inn til intervju.

Vi prøver å tilby våre ansatte fleksibilitet i hverdagen, blant annet gjennom bruk av hjemmekontor for de som ikke er ute på anlegg. Vi forsøker også å være fleksible i ulike problemstillinger knyttet til foreldrepermisjoner og velferdspolisjoner, noe de ansatte har uttrykt at de verdsetter. Et eksempel på dette er at visse ansatte har havnet i situasjoner der det har vært nødvendig med forlengede foreldrepermisjoner. I disse tilfellene har vi prøvd å tilrettelegge så langt det har latt seg gjøre, noe som har gjort det betydelig lettere for ansatte å kombinere arbeid og familieliv.

Slik jobber vi for å sikre likestilling og ikke-diskriminering i praksis

Vi jobber aktivt med å sikre likestilling og ikke-diskriminering i praksis. Det har i flere tilfeller blitt gjort lønnsjusteringer ved oppdagelse av hull/ ujevnheter for menn i like stillinger. Dette er et praktisk tiltak



som reduserer risikoen for diskriminering. Vi forsøker også å være tydelige angående hvilke kompetanse og egenskaper som trengs i de forskjellige stillingene.

Når det kommer til veien videre, vil Flyt Entreprenør AS etterstrebe å få flere kvinner inn i selskapet, og en mer kjønnsbalansert arbeidsstyrke.

Oslo
Styret i Kloster Holding AS

Christian Kloster
styreleder



Resultatregnskap - mor/konsern

Kloster Holding AS

Morselskap		Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader				
147 388	0	1, 2, 3	271 676 185	208 761 189
17 015	0	1	312 564	6 687 610
164 403	0		271 988 749	215 448 799
0	0	2, 3	203 030 677	158 331 971
0	0	4	42 283 147	33 735 135
0	0	5	1 190 625	809 423
577 864	714 880	2, 3, 4, 6	14 853 918	12 053 318
577 864	714 880		261 358 367	204 929 846
-413 461	-714 880		10 630 382	10 518 953
Driftsresultat				
Finansinntekter og finanskostnader				
0	2 520 000		0	0
0	0	7	0	545 100
9 542	31 611		0	0
0	63		414 476	29 486
0	0	3	357 711	74 132
400 000	15 000		0	15 000
53 125	0		0	0
259 776	164 014		2 511 518	2 053 997
0	0		565 259	90 320
-703 359	2 372 660		-2 304 589	-1 510 599
-1 116 820	1 657 779		8 325 793	9 008 355
Ordinært resultat før skattekostnad				
-157 687	-28 594	8	2 729 712	2 468 810
-959 133	1 686 373		5 596 081	6 539 545
Årsresultat				
0	0	9	-218 904	1 131 785
-959 133	1 686 373	9	5 814 985	5 407 760
893 369	0	9	0	0
0	1 686 373	9	0	0
1 852 502	0	9	0	0
-959 133	1 686 373		0	0
Sum disponert				

Penneo Dokumentnøkkel: J2ZM1-OC54G-IV3O1-WEAHS-ZK4I4-BN08P



Balanse - mor/konsern

Kloster Holding AS

Morselskap		Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
30 000	30 000		30 000	30 000
<u>30 000</u>	<u>30 000</u>	9, 13	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital				
7 118 123	8 970 625		14 569 310	10 343 957
<u>7 118 123</u>	<u>8 970 625</u>	9	<u>14 569 310</u>	<u>10 343 957</u>
0	0		1 310 693	1 430 935
<u>7 148 123</u>	<u>9 000 625</u>	9	<u>15 910 003</u>	<u>11 804 892</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	0		3 311 482	1 050 098
<u>0</u>	<u>0</u>	8	<u>3 311 482</u>	<u>1 050 098</u>
Annen langsiktig gjeld				
1 553 125	0		0	0
3 586 694	0		10 086 694	37 525 000
<u>5 139 819</u>	<u>0</u>	10	<u>10 086 694</u>	<u>37 525 000</u>
Kortsiktig gjeld				
0	0		22 500 000	0
35 216	0		26 453 837	19 865 105
0	0		649 165	4 350 770
0	0		4 393 976	4 455 257
13 364	1 342 185		36 401 084	24 178 610
<u>48 580</u>	<u>1 342 185</u>	3	<u>90 398 062</u>	<u>52 849 742</u>
<u>5 188 399</u>	<u>1 342 185</u>		<u>103 796 238</u>	<u>91 424 840</u>
<u>12 336 522</u>	<u>10 342 810</u>		<u>119 706 242</u>	<u>103 229 732</u>

Penneo Dokumentnr: J2ZM1-OC54G-IV3O1-WEAHS-ZK44-BN08P



Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		Kloster Holding AS		Konsern	
2023	2022			2023	2022		
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
-1 116 820	1 657 779		Resultat før skattekostnad	8 325 793	9 008 355		
0	-1 615		Periodens betalte skatt	-4 350 770	-854 781		
0	0		Tap/ gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-2 429 489		
0	0		Tap/ gevinst ved salg av aksjer	0	0		
0	0		Resultat tilknyttet selskap	0	545 100		
0	0		Ordinære avskrivninger	1 190 615	809 423		
400 000	0		Poster klassifisert som investerings-/ finansieringsaktiviteter	0	0		
0	15 000		Nedskrivning anleggsmidler	0	15 000		
-76 875	0		Endring i varelager	-2 024 850	-36 343 004		
0	0		Endring i kundefordringer	-11 735 289	7 089 813		
35 216	0		Endring i leverandørgjeld	6 588 732	-2 125 287		
-238 115	898 364		Endring i andre tidsavgrensingsposter	10 498 972	7 303 744		
-996 594	2 569 528		Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 493 203	-16 981 126		
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	550 000		
0	0		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-14 165 356	0		
0	0		Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0		
-1 375 082	-27 000		Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	-27 000		
0	0		Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0		
0	0		Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0		
-1 375 082	-27 000		Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-14 165 356	523 000		
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
-150 806	0		Nedbetaling av byggelån og langsiktig gjeld	-8 675 806	0		
3 737 500	0		Opptak av byggelån og langsiktig gjeld	3 737 500	26 073 954		
0	0		Kapitalforhøyelse	0	0		
-893 369	-2 500 000		Utbytte	-893 369	-3 848 000		
2 693 325	-2 500 000		Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 831 675	22 225 954		
321 650	42 529		Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-11 503 828	5 767 828		
67 269	24 741		Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01 01	21 759 730	15 991 902		
388 918	67 269		Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31 12	10 255 902	21 759 730		

Penneo Dokumentnr: JZM1-OC54G-JV3O1-WEAHS-ZK44-BN08P



Noter til årsregnskap og konsern 2023

Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering og konsernregnskap

Konsernregnskapet viser virksomheten til morselskapet Kloster Holding og datterselskapene:

Flyt Betong AS (100%)

Kloster Eiendom AS (100%)

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

Flyt Bolig AS (100%)

Flyt Interiør AS (51%) som eier datterselskapet - I tillegg eier Kloster Holding AS 27% direkte

UAB Flyt Interiorline (100%)

Flyt Entreprenør AS (90 %) som eier datterselskapet:

Flyt Service AS (55%)

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 forpliktelser 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.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader 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 2023

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.

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

Garantier

Det er avsatt for forventede garantikostnader. Garantiavsetningen 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.

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 2023.

Penneo Dokumentnøkkel: J2ZM1-OC54G-JV3O1-WEAHS-ZK44-BN08P



Noter til årsregnskap og konsern 2023

Note 1 Salgsinntekter

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

Mor		Konsern		
2023	2022	Driftsinntekter fordeler seg slik:	2023	2022
0	0	Salg av byggetjenester eiendom	271 353 637	208 761 189
147 388	0	Leieinntekter	322 548	0
17 015	0	Øvrige inntekter	312 564	6 687 610
164 403	0	Sum driftsinntekter	271 988 749	215 448 799

Driftsinntektene er fordelt på følgende geografiske markeder:

Mor		Konsern		
2023	2022	Driftsinntektene fordeler seg geografisk:	2023	2022
164 403	0	Norge	271 988 749	215 448 799
164 403	0	Sum driftsinntekter	271 988 749	215 448 799

Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Mor		Konsern		
2023	2022	Resultatposter vedrørende prosjekter	2023	2022
0	0	Resultatført totale inntekter	135 848 079	24 447 882
		Estimert kontraktsfortjeneste	20 802 409	3 422 703
0	0	Tapsprosjekter under utførelse	0	0
		Avsetning tap gjenværende prosjekter	0	0

Mor		Konsern		
2023	2022	Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2023	2022
		Inkludert i kundefordringer		
0	0	Opptjent ikke fakturert produksjon	9 706 927	8 809 000
0	0	Tilbakeholdte betalinger ihht. kontrakter	1 448 524	0
0	0	Forskuddsbetalte kostnader	0	122 407
		Inkludert i kortsiktig gjeld		
0	0	Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	21 485 678	14 135 992
0	0	Avsetning for påløpte, ikke fakturerte kostnader	0	1 354 933

Note 3 Interne transaksjoner og mellomværende - eliminert i konsernregnskapet

Mor		Konsern		
2023	2022	Mellomværende og konserntransaksjoner	2023	2022
3 540 417	4 343 000	Fordringer+ / Gjeld -	29 463 849	12 737 850
0	0	Kundefordringer +/- Leverandørgjeld -	2 052 044	6 380 079
0	2 520 000	Inntekt fra datter	0	1 500 000
147 388	0	Salgsinntekter +/- Andre driftskostnader/ varekostnad -	2 900 173	5 119 629

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

Alle mellomværende og transaksjoner er eliminert i konsernet.



Noter til årsregnskap og konsern 2023

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

Mor		Konsern		
2023	2022	Lønnskostnader består av følgende poster:	2023	2022
0	0	Lønninger	34 286 329	27 554 657
0	0	Folketrygdavgift	5 279 797	4 320 098
0	0	Pensjonskostnader	1 268 579	978 210
0	0	Andre ytelser	1 448 444	882 170
0	0	Sum lønnskostnader	42 283 147	33 735 133
		Gjennomsnittlig antall årsverk	54	43

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 konsernet er pliktig til å ha pensjonsordning etter obligatorisk tjenstepensjon. Konsernet pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

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

Mor		Konsern		
2023	2022	Revisors honorar fordelt på tjenester:	2023	2022
39 538	0	Lovpålagt revisjon	449 066	208 531
146 831	0	Andre tjenester	275 537	197 871
186 369	0	Sum	724 603	406 402

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskap

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0
Årets tilgang	3 262 000	0	3 262 000
Årets avgang	3 262 000	0	3 262 000
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	0	0	0
Tilbakeførte avskrivninger på avgang	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger		0	0
Avskrivningssats	0-25 %	5 %	

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



Noter til årsregnskap og konsern 2023

Konsern	Goodwill	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 697 820	14 350 875	3 565 584	19 614 279
Årets tilgang	-1 533 707	8 286 175	1 961 044	8 713 512
Årets avgang	0	3 262 000	0	3 262 000
Anskaffelseskost 31.12.	164 113	19 375 050	5 526 628	25 065 791
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	169 782	134 811	1 185 352	1 489 945
Tilbakeførte avskrivninger på avgang	0	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 31.12.	32 821	278 863	2 368 873	2 680 557
Balanseført verdi pr 31.12	131 292	19 096 187	3 157 755	22 385 234
Årets avskrivninger	-136 959	144 052	1 183 532	1 190 625
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningssats	10 %	0 %	20 %	

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

Note 6 Ikke balanseførte leieavtaler

Oversikt over fremtidig minimumsleie	2023	2022
Neste år	1 072 704	1 994 387
1 til 5 år	2 338 296	2 851 238
Etter 5 år	0	0
Sum fremtidig minimumsleie	3 411 000	4 845 625

Penneo Dokumentnr: JZM1-OC54G-V3O1-WEAHS-ZK44-BN08P



Noter til årsregnskap og konsern 2023

Note 7 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap i morselskapet	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	EK 2023
Flyt Betong AS	Oslo	100 %	30 000	-8 305	21 695
Kloster Eiendom AS	Oslo	100 %	928 580	14 923	77 037
Flyt Invest Holding AS	Oslo	95 %	28 500	-20 640	3 788
Flyt Entreprenør AS	Oslo	90 %	5 905 458	8 777 200	17 719 268
Certior AS	Oslo	90 %	1	-618 274	-1 390 330
Flyt Interiør AS*	Oslo	17 %	15 001	-1 667 015	-312 210
Sum			6 907 540	6 477 889	16 119 248

* Flyt Interiør AS eies 17% direkte av Kloster Holding AS, men er datterselskap i konsernet.

Tilknyttede selskaper mor og konsern	Tomte-Graveren AS	Flyt Eiendom AS	Certior AS	SUM
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Oslo	
Eierandel	35 %	50 %	35 %	
Anskaffelseskost	400 000	15 500	721 000	1 136 500
Resultat 2023	-1 084 268			
Egenkapital 2023	-892 986			
Balanseført verdi i mor	0	0	0	
Inngående balanse 1.1 / Andel EK IB	0	-450 456	-536 847	-987 303
Årets anskaffelseskost	400 000	0	0	400 000
Avgang		0	0	0
Negativ egenkapital innregnet til 0		0	0	0
Avvik tidligere år		0	0	0
Andel årets resultat/ gevinst avgang	-400 000	450 456	536 847	587 303
Mottatt utbytte		0	0	0
Utgående balanse 31.12	0	0	0	0

Kloster Holding AS utarbeider konsernregnskap hvor samtlige datterselskap inngår.

Flyt Eiendom AS og Certior AS stod innregnet i konsernet til 0. Flyt Eiendom AS er likvidert i 2023, mens Certior AS er kjøpt opp til DS.

I Tomte-Graveren AS er det kjøpt 35%eierandel for 400.000 i 2023. Egenkapitalen er tapt ved årsslutt og selskapet er innregnet til 0 i konsernet da man ikke har forpliktelse til å dekke opp underskuddet.

Penneo Dokumentnøkkel: J2ZM1-OC54G-JV3O1-WEAHS-ZK44-BN08P



Noter til årsregnskap og konsern 2023

Pant i aksjer og eiendom er begrenset oppad til mor kr 0 og konsern kr 15 000 000
Kloster Holding AS har stilt kr 500.000 som kausjonsansvar for det datterselskapet Certior AS

Note 11 Varelager

Mor		Spesifikasjon av varelager	Konsern	
2023	2022		2023	2022
-	-	Råvarer	-	-
76 875	-	Varer under tilvirkning	38 367 854	36 343 004
-	-	Ferdigvarer	-	-
-	-	Varer for videresalg	-	-
76 875	-	Sum	38 367 854	36 343 004
2023	2022		2023	2022
76 875	-	Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	38 367 854	36 343 004
-	-	Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	-	-
76 875	-	Sum	38 367 854	36 343 004

Note 12 Bankinnskudd, kontanter og benyttede trekkrettigheter

Mor			Konsern	
2023	2022		2023	2022
388 918	67 269	Bankinnskudd og kontanter	21 759 730	21 759 730
0	0	Kassekreditt	0	0
388 918	67 269	Sum bankinnskudd, kontanter og benyttede trekk	21 759 730	21 759 730
388 918	67 269	Bankinnskudd og kontanter	10 255 902	21 759 730
0	0	Herav bundne skattetrekksmidler	-647 699	-437 286
0	0	Ubenyttede trekkrettigheter kassekreditt	0	0
388 918	67 269	Likviditetsreserve	9 608 203	21 322 444

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: JZM1-OC54G-JV3O1-WEAHS-ZK44-BN08P



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."

Olsen, Christian Kloster

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-229328

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-08-02 07:00:35 UTC



Penneo DokumentInokkei: JZM1-OC54G-JV3O1-WEAHS-ZK44#-BN08P

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>



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kloster Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kloster Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31.12.2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31.12.2023, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 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 rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31.12.2023 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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: UEET-U3P3-TBLAD-62HTN-66HW0-3VIBJ



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 Gunby
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UEET-U3P3-TBLAD-62HTN-66HW0-3VIBJ



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

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-241073

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-03 10:18:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEET-UBP3-TBLAD-62HTN-66HW0-3VIBJ

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>