



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 111 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSGATA 18 AS
Forretningsadresse: Akersgata 18
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul Johan Nauste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		26 757 957	23 943 214
Sum inntekter		26 757 957	23 943 214
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6	870 110	1 466 675
Avskrivning på driftsmidler	1	-1 454 810	3 926 571
Annen driftskostnad	11	5 353 881	2 703 906
Sum kostnader		4 769 181	8 097 151
Driftsresultat		21 988 776	15 846 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 333	6 080
Sum finansinntekter		70 333	6 080
Annen rentekostnad		12 699 881	12 174 594
Sum finanskostnader		12 699 881	12 174 594
Netto finans		-12 629 549	-12 168 514
Ordinært resultat før skattekostnad		9 359 227	3 677 548
Skattekostnad på resultat	7	1 200 819	994 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 158 408	2 683 499
Årsresultat		8 158 408	2 683 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 158 408	2 683 499
Totalresultat		8 158 408	2 683 499
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		8 158 408	2 683 499
Sum overføringer og disponeringer		8 158 408	2 683 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 9	5 753 135	6 953 954
Sum immaterielle eiendeler		5 753 135	6 953 954
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 9	134 955 899	132 139 976
Kunst og inventar	1	43 950 000	43 950 000
Sum varige driftsmidler		178 905 899	176 089 976
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 9		
Andre langsiktige fordringer		352 013	352 013
Sum finansielle anleggsmidler		352 013	352 013
Sum anleggsmidler		185 011 047	183 395 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		475 762	122 103
Andre kortsiktige fordringer		1 520 839	369 351
Konsernfordringer	2		1 102 528
Sum fordringer		1 996 602	1 593 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 810 348	2 913 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 810 348	2 913 277
Sum omløpsmidler		7 806 950	4 507 260
SUM EIENDELER		192 817 997	187 903 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 020 000	1 020 000
Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 020 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		27 136 923	35 295 331
Sum opptjent egenkapital		-27 136 923	-35 295 331
Sum egenkapital	8	-26 116 923	-34 275 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	1 654 471	1 979 645
Sum avsetninger for forpliktelser		1 654 471	1 979 645
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	210 275 342	216 079 306
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		210 275 342	216 079 306
Sum langsiktig gjeld		211 929 813	218 058 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		841 051	2 369 972
Kortsiktig konserngjeld	2	1 581 322	300 199
Mellomværende Sameiet Klubbygningen	2	2 002 422	
Annen kortsiktig gjeld		2 580 312	1 449 411
Sum kortsiktig gjeld		7 005 107	4 119 582
Sum gjeld		218 934 920	222 178 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 817 997	187 903 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395424

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 111 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KLUBBYGNINGEN
Forretningsadresse: Akersgata 18
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul Johan Nauste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 921 111 347
AS KLUBBYGNINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		26 757 957	23 943 214
Sum inntekter		26 757 957	23 943 214
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6	870 110	1 466 675
Avskrivning på driftsmidler	1	-1 454 810	3 926 571
Annen driftskostnad	11	5 353 881	2 703 906
Sum kostnader		4 769 181	8 097 151
Driftsresultat		21 988 776	15 846 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 333	6 080
Sum finansinntekter		70 333	6 080
Annen rentekostnad		12 699 881	12 174 594
Sum finanskostnader		12 699 881	12 174 594
Netto finans		-12 629 549	-12 168 514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	1 200 819	994 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 158 408	2 683 499
Årsresultat		8 158 408	2 683 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 158 408	2 683 499
Totalresultat		8 158 408	2 683 499
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		8 158 408	2 683 499
Sum overføringer og disponeringer		8 158 408	2 683 499



Organisasjonsnr: 921 111 347
AS KLUBBYGNINGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 9	5 753 135	6 953 954
Sum immaterielle eiendeler		5 753 135	6 953 954
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3, 9	134 955 899	132 139 976
Kunst og inventar	1	43 950 000	43 950 000
Sum varige driftsmidler		178 905 899	176 089 976
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3, 9			
Andre langsiktige fordringer		352 013	352 013
Sum finansielle anleggsmidler		352 013	352 013
Sum anleggsmidler		185 011 047	183 395 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		475 762	122 103
Andre kortsiktige fordringer		1 520 839	369 351
Konsernfordringer	2		1 102 528
Sum fordringer		1 996 602	1 593 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		5 810 348	2 913 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 810 348	2 913 277
Sum omløpsmidler		7 806 950	4 507 260
SUM EIENDELER		192 817 997	187 903 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 020 000	1 020 000



Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 020 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		27 136 923	35 295 331
Sum opptjent egenkapital		-27 136 923	-35 295 331
Sum egenkapital	8	-26 116 923	-34 275 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	1 654 471	1 979 645
Sum avsetninger for forpliktelser		1 654 471	1 979 645
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	210 275 342	216 079 306
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		210 275 342	216 079 306
Sum langsiktig gjeld		211 929 813	218 058 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		841 051	2 369 972
Kortsiktig konserngjeld	2	1 581 322	300 199
Mellomværende Sameiet			
Klubbygningen	2	2 002 422	
Annen kortsiktig gjeld		2 580 312	1 449 411
Sum kortsiktig gjeld		7 005 107	4 119 582
Sum gjeld		218 934 920	222 178 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 817 997	187 903 203



Organisasjonsnr: 921 111 347
AS KLUBBYGNINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Årsregnskap

2022

AS Klubbygningen

Org. Nr. : 921 111 347

Penneo Dokumentnøkkel: LE2A-I-WMWLM-BBZUH-BHXG-NENLH-82W1U



As Klubbygningen			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		26 757 957	23 943 214
Sum driftsinntekter		26 757 957	23 943 214
Lønnskostnad	5, 6	870 110	1 466 675
Avskrivning på driftsmidler	1	-1 454 810	3 926 571
Annen driftskostnad	11	5 353 881	2 703 906
Sum driftskostnader		4 769 181	8 097 151
Driftsresultat		21 988 776	15 846 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 333	6 080
Annen rentekostnad		12 699 881	12 174 594
Resultat av finansposter		-12 629 549	-12 168 514
Resultat før skattekostnad		9 359 227	3 677 548
Skattekostnad på resultat	7	1 200 819	994 049
Ordinært resultat		8 158 408	2 683 499
Årsresultat		8 158 408	2 683 499
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		8 158 408	2 683 499
Sum overføringer		8 158 408	2 683 499

Penneo Dokumentnøkkel: LE2A-I-WMWLM-BBZUH-BHIXG-NENLH-82W1U



As Klubbygningen			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 9	5 753 135	6 953 954
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 753 135</u>	<u>6 953 954</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 9	134 955 899	132 139 976
Kunst og inventar	1	43 950 000	43 950 000
Sum varige driftsmidler		<u>178 905 899</u>	<u>176 089 976</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		352 013	352 013
Sum finansielle anleggsmidler		<u>352 013</u>	<u>352 013</u>
Sum anleggsmidler		<u>185 011 047</u>	<u>183 395 943</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		475 762	122 103
Andre kortsiktige fordringer		1 520 839	369 351
Mellømværende med Sameiet Klubbygningen	2	0	1 102 528
Sum fordringer		<u>1 996 602</u>	<u>1 593 982</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 810 348	2 913 277
Sum omløpsmidler		<u>7 806 950</u>	<u>4 507 260</u>
Sum eiendeler		<u>192 817 997</u>	<u>187 903 203</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LE2AJ-WMWLW-M-BBZUHH-BHXG-NENLH-82W1U



As Klubbygningen			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 020 000	1 020 000
Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 020 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-27 136 923	-35 295 331
Sum opptjent egenkapital		-27 136 923	-35 295 331
Sum egenkapital	8	-26 116 923	-34 275 331
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	5	1 654 471	1 979 645
Sum avsetning for forpliktelser		1 654 471	1 979 645
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	210 275 342	216 079 306
Sum annen langsiktig gjeld		210 275 342	216 079 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		841 051	2 369 972
Mellømværende Sameiet Klubbygningen	2	2 002 422	0
Mellømværende med Norske Selskab	2	1 581 322	300 199
Annen kortsiktig gjeld		2 580 312	1 449 411
Sum kortsiktig gjeld		7 005 107	4 119 582
Sum gjeld		218 934 920	222 178 533
Sum egenkapital og gjeld		192 817 997	187 903 203
Oslo,			
<hr/> Peter Groth Styremedlem	<hr/> Rolf Thorben Holm Styreleder	<hr/> Arild Baumann Styremedlem	
	<hr/> Jan Gustav Thrane-Steen Styremedlem		
As Klubbygningen		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: LE2A-I-WMWL-M-BB2UH-BHXG-NENLH-82W1U



AS Klubbygingen

Noter til regnskap 31.12.2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent i hht leiekontrakt.

b) Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

d) Fordringer

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

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattermessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

f) Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Selskapet har usikrede pensjonsforpliktelser som omfatter 4 personer. Pensjonsforpliktelsen fremkommer på bakgrunn av beregnede tabeller hvor anvendt diskonteringsrate er 3% og antatt pensjonsregulering er 3,5% i de tilfeller dette er avtalt. Arbeidsgeberavgift er hensyntatt i den totale forpliktelsen pr 31.12 for de pensjoner som omfattes av avgiftsansvaret.

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Fast eiendom	Inventar	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01	466 000	178 925 084	634 095	43 950 000	223 975 179
Tilgang	-	1 361 113	-	-	1 361 113
Anskaffelseskost 31.12.	466 000	180 286 197	634 095	43 950 000	225 336 292
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		45 796 298	634 095	-	46 430 393
Bokført verdi 31.12.	466 000	134 489 899	-	43 950 000	178 905 899
Årets avskrivninger	-	1 454 810	-	-	1 454 810

Selskapet har valgt avskrivningsprofil på fast eiendom som lineær avskrivning over 50 år for å reflektere reelt verdifall på de ulike delene av eiendommen.

Note 2 Mellomværende konsernselskaper

Mellomværende	2022	2021
Fordringer	0	1 102 528
Gjeld	3 583 744	300 199

Selskapet har en gjeld til Norske Selskab med kr 1.581.322.
Selskapet har en gjeld til Sameiet Klubbygingen på kr 2.002.422.
Mellomværende er ikke renteberegnet i 2022.



Note 3 Fordringer og gjeld

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	175 451 552
Langsiktig gjeld med forfall 1- 5 år	29 019 825
Gjeld med forfall < 1 år	5 803 965
Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr	210 275 342
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr	129 465 087

Note 4 Antall aksjer, akjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 550	400	1 020 000

Norske Selskab eier 100% av aksjene i AS Klubbygningen pr 31.12.

Note 5 Pensjonsforpliktelser

Selskapet har usikrede pensjonsforpliktelser ovenfor to personer. Forpliktelsen er beregnet utfra 3 % diskonteringsrente og 3,5 % årlig regulering av pensjonen.

Årets beregnede endring i forpliktelsen er ført i resultatregnskapet under lønnskostnader

Note 6 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	1 026 749	1 501 904
Arbeidsgiveravgift	168 535	211 768
Endring pensjonsforpliktelse	-325 174	-246 997
Andre lønsrelaterte ytelser	-	-
SUM	870 110	1 466 675

Selskapets ansatte er formelt ansatt og lønnsimberettes i Norske Selskab. Obligatorisk tjenestepensjon er opprettet i Norske Selskab.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	1 200 819	994 049
Sum skattekostnad	1 200 819	994 049

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	9 359 227	3 677 548
Permanente forskjeller	-	1 034 976
Reversering av merverdi til tomt	-4 880 720	-
Mottatt utbytte fra datterselskap	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-155 953	-761 225
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 322 554	-3 951 299
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Fordringer	-	-
Anleggsmidler	20 765 921	20 922 787
Pensjoner	-1 654 471	-1 979 645
Gevinst-tapskonto	49 416	61 771
Fremførbart underskudd	-54 285 648	-58 608 202
Sum	-35 124 782	-39 603 289

	2022	2021
22% utsatt skattefordel	-7 727 452	-8 712 724
Fusjon utsatt skatt merverdi eiendom neddiskontert	1 974 317	1 758 770
Sum utsatt skattefordel	-5 753 135	-6 953 954

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt	2022	2021
22% skatt av resultat før skatt	2 059 030	809 061
Reversering utsatt skatt merverdi	-1 073 758	-
Skatteeffekt av redusert skattesats	-	-
Endring utsatt avskrivning merverdi	215 547	-42 705
Permanente forskjeller	-	227 695
Beregnet skattekostnad	1 200 819	994 051



Note 8 Egenkapital

Egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	1 020 000	-35 295 331	-34 275 331
Årets resultat		8 158 408	8 158 408
Sum egenkapital 31.12.	1 020 000	-27 136 923	-26 116 923

Note 9 Merverdi driftsmidler

Selskapet fusjonerte med datterselskapet Prinsensgate 25 AS med virkning fra 1.1.2016. Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig konsernkontinuitet. Merverdi ved fusjonen ble tillagt fast eiendom.

Merverdianalyse på oppkjøpstidspunkt i 2013:

Kjøpesum	29 000 000
Egenkapital på kjøpstidspunkt	-630 792
Netto merverdi eiendom	28 369 208

Merverdi ved kjøp av aksjene ble tilordnet eiendommen Prinsensgate 25. Ved fusjonen ble merverdi eiendom klassifisert som fast eiendom basert på konsernregnskap utarbeidet i 2015. Regnskapsmessig avskrivning er til og med 2021 foretatt tilsvarende som for annen eiendomsmasse med 2% lineær avskrivning årlig. Merverdi ble tillagt utsatt skatt som ble neddiskontert og utgjorde 7%.

I 2022 har selskapet besluttet å endre klassifisering av merverdien i datterselskapet ved fusjonen i 2016. På kjøpstidspunktet var det en betydelig merverdi på eiendommens tomt, som mer enn alene forsvare beregnet merverdi på kr 28.369.208,-. På denne bakgrunn har selskapet i 2022 tilbakeført akkumulerte avskrivninger på merverdien, og parallelt justert for endring utsatt skatt.

Note 10 Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapets faste eiendom antas å være vesentlig mer verdt enn bokført verdi, og forskjellen anses å være så stor at verdistjustert egenkapital er positiv. Løpende leieinntekter på langsiktige kontrakter med seriøse og solide leietakere er tilstrekkelig til å dekke renter og avdrag på selskapets gjeld.

Note 11 Andre driftskostnader

	2022	2021
Renhold	-	61 651
Driftsmaterialer	-	12 528
Vedlikehold bygninger	765 326	566 117
Vedlikehold tekniske anlegg	352 565	200 420
Regnskaps- og revisjonshonorarer	997 726	711 282
Andre fremmede tjenester	900 560	202 753
Salgskostnader	93 034	27 698
Andre kontorkostnader	162 397	69 594
Utleiehonorar	509 627	-
Ejers andel felleskostnader	799 819	-
Forsikringspremie	381 850	353 226
Eiendomsskatt	390 977	498 638
Sum andre driftskostnader	5 353 881	2 703 906

Penneo Dokumentnøkkel: LE2A-I-WMWLM-BB2UH-BHXG-NENLH-82W1U



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."

Peter Groth

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-870573

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-03-22 12:58:24 UTC



Rolf Thorben Holm

Underskriver

På vegne av: AS Klubbygningen

Serienummer: 9578-5994-4-633492

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-03-22 14:09:04 UTC



Arild Baumann

Underskriver

På vegne av: AS Klubbygningen

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1242296

IP: 195.159.xxx.xxx

2023-03-27 06:16:09 UTC



Jan Gustav Thrane-Steen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-465245

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-03-27 07:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LE2AJ-WMMWLM-BBZUHH-BHIXG-NENLH-82W1U

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>



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til generalforsamlingen i

AS KLUBBYGNINGEN

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AS KLUBBYGNINGEN' årsregnskap som viser et resultat på kr 8 158 408. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor /foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accountants &
financial advisors, tax advisors



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Nesbru, 27.03.2023
Stiansen & Co AS

Pål Stiansen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Revisjonsberetning for AS KLUBBYGNINGEN– side 2

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor /foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accountants &
financial advisers, tax advisors