



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 729 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CLEMENSKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ulla Fritsch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1,2	705 506	710 582
Sum kostnader		705 506	710 582
Driftsresultat		-705 506	-710 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 852 551	41 689 524
Konsernbidrag			11 637 089
Andre finansinntekter		64 107	1 120 849
Sum finansinntekter		30 916 658	54 447 462
Finanskostnader boligselskap		15 341 242	6 752 810
Annen finanskostnad		12 520 640	36 776 476
Sum finanskostnader		27 861 882	43 529 286
Netto finans		3 054 776	10 918 176
Resultat før skattekostnad		2 349 270	10 207 594
Skatter	3	516 839	2 245 671
Årsresultat		1 832 431	7 961 923
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 832 431	0
Overført opptjent egenkapital		0	7 961 923
Sum overføringer og disponeringer		1 832 431	7 961 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	225 045 194	226 488 194
Investering i annet foretak i samme konsern	4	1 443 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		226 488 194	226 488 194
Sum anleggsmidler		226 488 194	226 488 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		525 621 459	405 114 097
Sum fordringer		525 621 459	405 114 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank		741 193	44 530 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		741 193	44 530 102
Sum omløpsmidler		526 362 652	449 644 199
SUM EIENDELER		752 850 846	676 132 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital		216 488 194	216 488 194
Sum innskutt egenkapital		226 488 194	226 488 194
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital		80 000 000	80 000 000
Sum opptjent egenkapital		80 000 000	80 000 000
Sum egenkapital	5	306 488 194	306 488 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	235 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld		208 454 952	229 625 136
Sum annen langsiktig gjeld		443 454 952	369 625 136
Sum langsiktig gjeld		443 454 952	369 625 136
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		2 907 700	19 063
Sum kortsiktig gjeld		2 907 700	19 063
Sum gjeld		446 362 652	369 644 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		752 850 846	676 132 393
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	235 000 000	140 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520604

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 729 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CLEMENSKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ulla Fritsch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 924 729 996
CLEMENSKVARTALET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1,2	705 506	710 582
Sum kostnader		705 506	710 582
Driftsresultat		-705 506	-710 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 852 551	41 689 524
Konsernbidrag			11 637 089
Andre finansinntekter		64 107	1 120 849
Sum finansinntekter		30 916 658	54 447 462
Finanskostnader			
boligselskap		15 341 242	6 752 810
Annen finanskostnad		12 520 640	36 776 476
Sum finanskostnader		27 861 882	43 529 286
Netto finans		3 054 776	10 918 176
Resultat før skattekostnad		2 349 270	10 207 594
Skatter	3	516 839	2 245 671
Årsresultat		1 832 431	7 961 923
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 832 431	0
Overført opptjent egenkapital		0	7 961 923
Sum overføringer og disponeringer		1 832 431	7 961 923



Organisasjonsnr: 924 729 996
CLEMENSKVARTALET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 225 045 194 226 488 194

Investering i annet

foretak i samme konsern 4 1 443 000 0

Sum finansielle anleggsmidler 226 488 194 226 488 194

Sum anleggsmidler 226 488 194 226 488 194

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 525 621 459 405 114 097

Sum fordringer 525 621 459 405 114 097

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bank 741 193 44 530 102

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 741 193 44 530 102

Sum omløpsmidler 526 362 652 449 644 199

SUM EIENDELER 752 850 846 676 132 393

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 000 000 10 000 000

Annen innskutt egenkapital 216 488 194 216 488 194

Sum innskutt egenkapital 226 488 194 226 488 194

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital 80 000 000 80 000 000

Sum opptjent egenkapital 80 000 000 80 000 000

Sum egenkapital 5 306 488 194 306 488 194

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	235 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld		208 454 952	229 625 136
Sum annen langsiktig gjeld		443 454 952	369 625 136
Sum langsiktig gjeld		443 454 952	369 625 136
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		2 907 700	19 063
Sum kortsiktig gjeld		2 907 700	19 063
Sum gjeld		446 362 652	369 644 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		752 850 846	676 132 393
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	235 000 000	140 000 000



Organisasjonsnr: 924 729 996
CLEMENSKVARTALET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Se vedlegg for signert regnskap med tilhørende noteopplysninger.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Ingen ansatte, og derav ingen utbetalt honorarer eller lignende.

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Oslo S Utvikling AS

Forretningskontor for morselskapet

Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	525621459.00	405114096.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1443000.00	0.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	208454952.00	229625139.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	235000000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
235000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i Clemenskvartalet Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Clemenskvartalet Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2024, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Oslo, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID	2025-04-24 21:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Clemenskvartalet Holding AS

Organisasjonsnummer 924 729 996

ÅRSBERETNING FOR 2024

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er, gjennom to datterselskap, å bygge boliger og forretningsbygg på tomten benevnt B8a i Bjørvika i Oslo, også kalt Clemenskvartalet. Ved utgangen av 2024 er alle boligene solgt og overlevert kjøperne. Alle forretningslokalene, med ett unntak, er utleid og leietakernes virksomhet har startet opp.

2. Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Styret i Clemenskvartalet Holding AS består ved utgangen av 2024 av seks representanter, hvorav to er kvinner. Selskapet har som uttalt målsetning at det ikke skal forefinnes diskriminering mht kjønn eller annet.

4. Ytre miljø

Selskapet antas ikke å forurense det ytre miljø gjennom den pågående virksomhet. Planleggingen og utbyggingen av tomteområdet skjedde i henhold til prosjektets eget miljøoppfølgingsprogram. Det har ikke skjedd uforutsette hendelser i 2024 når det gjelder miljø.

Redegjørelsen om åpenhetsloven vil bli gjort tilgjengelig på nettsiden <https://osu.no/om-oss>.

5. Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2024 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomheten.

Selskapet viser et årsresultat på kr 1.832.431 mot fjorårets kr 7.961.923. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er kr 2.888.637 mot fjorårets kr 3.858.108.

Selskapet har ikke egen virksomhet utover det å finansiere og eie datterselskapene. Hoveddelen av selskapets resultat knyttes dermed til finansielle mellomværende med datterselskapene.

Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Selskapet er morselskap i konsern som er eid av to parter. Partene har for sine representanter i selskapet tegnet forsikring for dekning av formuestap og forsvarsomkostninger for krav fremsatt mot selskapet som følge av ansvarsbetingende handlinger eller unnlaterelser for personer i egenskap av daglig leder eller styremedlem.



6. Styrets forslag disponering av resultat.

Selskapets resultat er kr 1.832.431. Styret foreslår at årsresultatet skal disponeres ved å avgi konsensbidrag.

Oslo, 27.03.2025

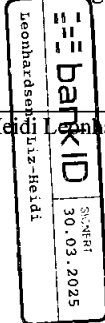
Lars Holm
Styrets leder

Kjell Døvre Kålland

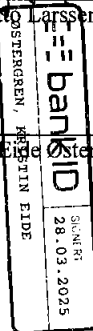
Birger Kronborg

Kjetil Otto Larssen

Liz-Heidi Leonhardsen



Kristin Eide Østergren





Clemenskvartalet Holding AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2024	2023
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	-705 506	-710 582
Sum driftskostnader		-705 506	-710 582
Driftsresultat		-705 506	-710 582
FINANSPOSTER			
Konsernbidrag		0	11 637 089
Finansinntekter konsern		30 852 551	41 689 524
Andre finansinntekter		64 107	1 120 849
Finanskostnader boligselskap		-15 341 242	-6 752 810
Annen finanskostnad		-12 520 640	-36 776 476
Netto finansposter		3 054 776	10 918 176
Ordinært resultat før skattekostnad		2 349 270	10 207 594
Skatter	3	-516 839	-2 245 671
Årsresultat før ekstraordinære poster		1 832 431	7 961 923
Disponering:			
Konsernbidrag		-1 832 431	-
Overført opptjent egenkapital		-	-7 961 923
Sum disponering		-1 832 431	-7 961 923




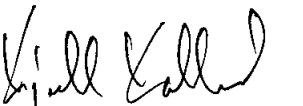
Balanse pr 31.12.

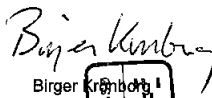
Clemenskvartalet Holding AS

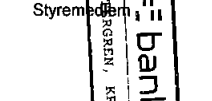
	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskaper	4	225 045 194	226 488 194
Fordringer konsernselskaper		525 621 459	405 114 097
Andre aksjer	4	1 443 000	0
Sum anleggsmidler		752 109 653	631 602 291
Omløpsmidler			
Bank		741 193	44 530 102
Sum omløpsmidler		741 193	44 530 102
Sum eiendeler		752 850 846	676 132 393
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (10.000.000 aksje à kr 1)		10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital		216 488 194	216 488 194
Opptjent egenkapital		80 000 000	80 000 000
Sum egenkapital	5	306 488 194	306 488 194
Langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper		208 454 952	229 625 136
Sum langsiktig gjeld		208 454 952	229 625 136
Kortsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	235 000 000	140 000 000
Kortsiktig gjeld		2 907 700	19 063
Sum kortsiktig gjeld		237 907 700	140 019 063
Sum egenkapital og gjeld		752 850 846	676 132 393

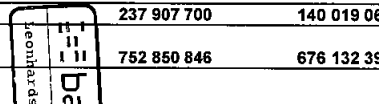
27.03.2025



Lars Holm
Styreleder


Kjell Ørve Kalland
Styremedlem


Birger Krohn
Styremedlem


Kristin Edv. Østergren
Styremedlem


Liz-Helvi Leonhardsen
Styremedlem


Kjell Ørve Kalland
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for øvrige foretak.

Clemenskvartalet Holding AS lager ikke eget konsernregnskap da selskapet er konsolidert inn regnskapet til Oslo S Utvikling AS, ref RL §3-7.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen skal gi en oversikt over innbetalinger og utbetalinger og forklare likviditetsendringer. Salg av eiendommer og prosjekter behandles som en operasjonell aktivitet.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Omløpsmidler/anleggsmidler

Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen og klassifiseres som langsiktig gjeld. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

Inntektsføring døtre

I morselskapet benyttes kostmetoden for alle selskaper, uavhengig av selskapsform og eierandel. Mottatt konsernbidrag og utbytte som ligger h.h.v. innenfor og utenfor opptjente resultater i datterselskapene i eierperioden, er medtatt h.h.v. i morselskapets resultatregnskap og direkte belastet investeringen i balansen. Konsernbidrag som gis fra morselskap, anses som investering i datterselskap og aktiveres som en del av kostpris for aksjene.



Note 1 Nærstående parter

Oslo S Utvikling AS har utført administrative tjenester inklusive forberedelser til salg av aksjene i Clemenskvarålet FBK AS og mottatt vederlag ila året på kr 345 938,- inkl mva mot kr 444 375,- forrige år.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 50 000,- mot fjorårets kr 56 250,-.

Note 3 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	2 349 270	10 207 594
Avgitt konsernbidrag	-2 349 270	-
Endring midlertidige forskjeller	-	-10 207 594
Periodens skattegrunnlag	-	-

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2024	2023
Skattemessig underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-	-
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	-	-

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	-	-2 245 671
Skatt av avgitt konsernbidrag	-516 839	-
Skatt i resultatregnskapet	-516 839	-2 245 671

Note 4 Aksjer i datterselskaper

Firma	Forretnings Kontor	Ant. Aksjer	Eierandel	Verdi i balansen
Clemenskvarålet Bolig AS	Oslo	1	100 %	185 371 643
Clemenskvarålet FBK AS	Oslo	1	100 %	39 673 551
				225 045 194

Firma	Resultat 31.12.2024	Egenkapital pr 31.12.24
Clemenskvarålet Bolig AS	5 280 724	189 749 308
Clemenskvarålet FBK AS	-33 687 209	65 391 733
	-28 406 485	255 141 040



Andre aksjer

Selskapsnavn	Forretningskontor	Andel	Antall aksjer	Verdi i bal.
Bispevika Energisentral AS	Oslo	7,22 %	72 150	1 443 000

Note 5

Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital			Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Oppkjøpt egenkapital	
Balanse pr 01.01	10 000 000	216 488 194	80 000 000	306 488 194
Avgivelse av konsernbidrag	-	-	-1 832 431	-1 832 431
Årets resultat	-	-	1 832 431	1 832 431
Balanse 31.12.	10 000 000	216 488 194	80 000 000	306 488 194

Aksjonærversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S Utvikling AS	7 233 000	1	72,33 %
Hav Eiendom AS	2 767 000	1	27,67 %

Morselskapet Oslo S Utvikling AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo. Konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til samme adresse.

Note 6

Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2024	2023
Pantsikret gjeld (*)	235 000 000	140 000 000

Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:

Aksjer	225 045 194	226 488 194
Fordringer	525 621 459	405 114 097
Sum	750 666 653	631 602 291

Konsernet har stillet sine einendommer, aksjer og fordringer mot datterselskaper som sikkerhet for lånefasiliteter med total trekkramme på kr 250 millioner. Clemenskvartalet Holding AS er lånetaker for kr 250 millioner hvor morselskap og datterselskapene har stilt sikkerheter. Selskapets eiere Oslo S Utvikling AS og Hav Eiendom AS har stilt garanti for lånet med henholdsvis kr 181 millioner og kr 69 millioner.

Avdragsplan pantegjeld

Gjeld som forfaller innen;	2024	2023
1 år	235 000 000	140 000 000
Sum	235 000 000	140 000 000



Kontanstrømoppstilling

	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	2 349 270	10 207 594
Endring kortsiktig gjeld	539 367	-6 349 486
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter A	2 888 637	3 858 108
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Endringer langsiktig fordring	-120 507 362	1 020 895 576
Innbetalinger ved opptak nedbetaling av pantelåns gjeld	125 000 000	779 500 000
Utbetalinger ved tilbakebetaling av ekstern langsiktig gjeld	-30 000 000	-1 989 500 000
Endringer annen langsiktig gjeld	(21 170 184)	229 625 136
Netto kontantstrøm fra finansaktiviteter B	-46 677 546	40 520 712
Beholdning av bankinnskudd pr 01.01.	44 530 102	151 282
Netto endringer fra aktiviteter (A+B)	-43 788 909	44 378 820
Beholdning av bankinnskudd pr 31.12.	741 193	44 530 102