



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 399 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CLEMENS NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Opplysningsvesenets Fond
Rådhusgaten 1-3
0104 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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Leieinntekt | | 7 590 495 | 7 356 825 |
| Sum inntekter | | 7 590 495 | 7 356 825 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 4 208 278 | 3 973 628 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | -3 540 094 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 205 941 | 1 189 631 |
| Sum kostnader | | 5 414 218 | 1 623 165 |
| Driftsresultat | | 2 176 277 | 5 733 660 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 | 2 |
| Sum finansinntekter | | 7 | 2 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 042 580 | 1 148 475 |
| Annen rentekostnad | | 163 909 | 162 227 |
| Annen finanskostnad | | | 225 |
| Sum finanskostnader | | 2 206 489 | 1 310 927 |
| Netto finans | | -2 206 482 | -1 310 925 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -30 205 | 4 422 735 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -6 644 | 973 001 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -23 561 | 3 449 734 |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat | 3 | | |
| Årsresultat | 4 | -23 561 | 3 449 734 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -23 561 | 3 449 734 |
| Totalresultat | | -23 561 | 3 449 734 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 538 820 | 1 991 941 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 1 457 793 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 562 381 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -23 561 | 3 449 734 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 119 005 837 | 122 027 635 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 570 000 | 570 000 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 119 575 837 | 122 597 635 |
| Sum anleggsmidler | | 119 575 837 | 122 597 635 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 970 | 129 034 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 359 512 | 453 457 |
| Konsernfordringer | 6, 6 | | |
| Sum fordringer | 7 | 373 481 | 582 491 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 365 | 958 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 365 | 958 |
| Sum omløpsmidler | | 373 846 | 583 449 |
| SUM EIENDELER | | 119 949 683 | 123 181 084 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 2 200 000 | 2 200 000 |
| Overkurs | | 33 533 526 | 33 533 526 |
| Sum innskutt egenkapital | | 35 733 526 | 35 733 526 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 627 684 | 9 190 066 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 627 684 | 9 190 066 |
| Sum egenkapital | 4 | 43 361 209 | 44 923 591 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 10 755 520 | 11 196 191 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 10 755 520 | 11 196 191 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 666 674 | 6 600 006 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 6, 7 | | |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 666 674 | 6 600 006 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 422 194 | 17 796 197 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 576 141 | 71 409 |
| Betalbar skatt | | 2 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 61 383 053 | 60 373 878 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 207 083 | 16 009 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 62 166 280 | 60 461 296 |
| Sum gjeld | | 76 588 474 | 78 257 493 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 119 949 683 | 123 181 084 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540667

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 399 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CLEMENS NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Opplysningsvesenets Fond
Rådhusgaten 1-3
0104 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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 987 399 287
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Leieinntekt | | 7 590 495 | 7 356 825 |
| Sum inntekter | | 7 590 495 | 7 356 825 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 4 208 278 | 3 973 628 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | -3 540 094 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 205 941 | 1 189 631 |
| Sum kostnader | | 5 414 218 | 1 623 165 |
| Driftsresultat | | 2 176 277 | 5 733 660 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 | 2 |
| Sum finansinntekter | | 7 | 2 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 042 580 | 1 148 475 |
| Annen rentekostnad | | 163 909 | 162 227 |
| Annen finanskostnad | | | 225 |
| Sum finanskostnader | | 2 206 489 | 1 310 927 |
| Netto finans | | -2 206 482 | -1 310 925 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -30 205 | 4 422 735 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 644 | 973 001 |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat | 3 | | |
| Årsresultat | 4 | -23 561 | 3 449 734 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -23 561 | 3 449 734 |
| Totalresultat | | -23 561 | 3 449 734 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | |
|--|----------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 1 538 820 | 1 991 941 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 457 793 |
| Overført fra annen egenkapital | -1 562 381 | |
| Sum overføringer og disponeringer | -23 561 | 3 449 734 |



Organisasjonsnr: 987 399 287
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 119 005 837 | 122 027 635 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 570 000 | 570 000 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 119 575 837 | 122 597 635 |

Sum anleggsmidler 119 575 837 122 597 635

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 13 970 | 129 034 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 359 512 | 453 457 |
| Konsernfordringer | 6, 6 | | |
| Sum fordringer | 7 | 373 481 | 582 491 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 365 | 958 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 365 | 958 |

Sum omløpsmidler 373 846 583 449

SUM EIENDELER 119 949 683 123 181 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 8 | 2 200 000 | 2 200 000 |
| Overkurs | | 33 533 526 | 33 533 526 |
| Sum innskutt egenkapital | | 35 733 526 | 35 733 526 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 7 627 684 | 9 190 066 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 627 684 | 9 190 066 |

Sum egenkapital 43 361 209 44 923 591



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 10 755 520 | 11 196 191 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 10 755 520 | 11 196 191 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 666 674 | 6 600 006 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 6, 7 | | |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 666 674 | 6 600 006 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 422 194 | 17 796 197 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 576 141 | 71 409 |
| Betalbar skatt | | 2 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 61 383 053 | 60 373 878 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 207 083 | 16 009 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 62 166 280 | 60 461 296 |
| Sum gjeld | | 76 588 474 | 78 257 493 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 119 949 683 | 123 181 084 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 987 399 287
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

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

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

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



Til generalforsamlingen i Clemens Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Clemens Næringsbygg AS' årsregnskap som 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 resultater 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 the 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.

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 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Clemens Næringsbygg AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 09.06.2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2023-06-09 10:20 |

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.



Årsregnskap 2022

Clemens Næringsbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 399 287



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Clemens Næringsbygg AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekt | | 7 590 495 | 7 356 825 |
| Sum driftsinntekter | | 7 590 495 | 7 356 825 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 4 208 278 | 3 973 628 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 0 | -3 540 094 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 205 941 | 1 189 631 |
| Sum driftskostnader | | 5 414 218 | 1 623 165 |
| Driftsresultat | | 2 176 277 | 5 733 660 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 | 2 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 042 580 | 1 148 475 |
| Annen rentekostnad | | 163 909 | 162 227 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 225 |
| Resultat av finansposter | | -2 206 482 | -1 310 925 |
| Resultat før skattekostnad | | -30 205 | 4 422 735 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -6 644 | 973 001 |
| Resultat | | -23 561 | 3 449 734 |
| Årsresultat | 4 | -23 561 | 3 449 734 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 1 538 820 | 1 991 941 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 1 457 793 |
| Overført fra annen egenkapital | | 1 562 381 | 0 |
| Sum overføringer | | -23 561 | 3 449 734 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Clemens Næringsbygg AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 119 005 837 | 122 027 635 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 570 000 | 570 000 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 119 575 837 | 122 597 635 |
| Sum anleggsmidler | | 119 575 837 | 122 597 635 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 970 | 129 034 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 359 512 | 453 457 |
| Sum fordringer | 7 | 373 481 | 582 491 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 365 | 958 |
| Sum omløpsmidler | | 373 846 | 583 449 |
| Sum eiendeler | | 119 949 683 | 123 181 084 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Clemens Næringsbygg AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 2 200 000 | 2 200 000 |
| Overkurs | | 33 533 526 | 33 533 526 |
| Sum innskutt egenkapital | | 35 733 526 | 35 733 526 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 627 684 | 9 190 066 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 627 684 | 9 190 066 |
| Sum egenkapital | 4 | 43 361 209 | 44 923 591 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelseser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 10 755 520 | 11 196 191 |
| Sum avsetning for forpliktelseser | | 10 755 520 | 11 196 191 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 666 674 | 6 600 006 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 666 674 | 6 600 006 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 576 141 | 71 409 |
| Betalbar skatt | | 2 | 0 |
| Konserngjeld | 6 | 61 383 053 | 60 373 878 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 207 083 | 16 009 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 62 166 280 | 60 461 296 |
| Sum gjeld | | 76 588 474 | 78 257 493 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 119 949 683 | 123 181 084 |

Oslo, 09.06.2023
Styret i Clemens Næringsbygg AS

| | |
|--|---|
| _____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk) | _____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk) |
|--|---|

Clemens Næringsbygg AS Side 5



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalenes løpetid.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuell erabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives over levetiden til påkostningen. For egentilvirkede varige driftsmidler starter avskrivninger når disse er ferdigstilt og tatt i bruk.

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 skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter

Note 1 Anleggsmidler

| | Anlegg under Utførelse | Forretnings- eiendom | Teknisk Anlegg | Ikke- avskrivbar Utsmykning | Sum |
|---|------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2022 | 0 | 156 226 770 | 10 717 059 | 570 000 | 167 513 829 |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler | 718 270 | 190 914 | 277 295 | | 1 186 479 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 718 270 | 156 417 684 | 10 994 354 | 570 000 | 168 700 308 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022 | 0 | -35 569 095 | -9 347 099 | 0 | -44 916 193 |
| Årets ordinære avskrivninger | | -3 226 143 | -982 134 | 0 | -4 208 278 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022 | 0 | -38 795 238 | -10 329 233 | 0 | -49 124 471 |
| Bokført verdi 01.01.2022 | 0 | 120 657 675 | 1 369 960 | 570 000 | 122 597 635 |
| Tilgang i året | 718 270 | 190 914 | 277 295 | | 1 186 479 |
| Årets avskrivning og nedskrivning | | -3 226 143 | -982 134 | | -4 208 278 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 718 270 | 117 622 446 | 665 121 | 570 000 | 119 575 837 |
| Økonomisk levetid | 0-5 år | 0-50 År | 0-50 År | Evig | |

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Clemens Næringsbygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 71 003,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Noter

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 434 027 | 561 829 |
| Endring i utsatt skatt | -440 671 | 411 172 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -6 644 | 973 001 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -30 205 | 4 422 735 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 003 052 | -1 868 964 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 972 846 | -2 553 770 |
| Skattepliktig inntekt | 2 | 1 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 434 028 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -434 026 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 2 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 48 475 748 | 50 375 555 | 1 899 807 |
| Gevinst – og tapskonto | 412 978 | 516 223 | 103 245 |
| Sum | 48 888 726 | 50 891 778 | 2 003 052 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 48 888 726 | 50 891 778 | 2 003 052 |
| Utsatt skatt (22 %) | 10 755 520 | 11 196 191 | 440 672 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 2 200 000 | 33 533 526 | 0 | 9 190 066 | 44 923 591 |
| Årets resultat | | | | -23 561 | -23 561 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -1 538 820 | -1 538 820 |
| Pr 31.12.2022 | 2 200 000 | 33 533 526 | 0 | 7 627 685 | 43 361 210 |



Noter

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 3 666 674 | 6 600 006 |
| Sum | 3 666 674 | 6 600 006 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | 119 575 837 | 122 597 635 |
| Sum | 119 575 837 | 122 597 635 |

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 61 383 053 | 60 373 878 |
| Sum | 61 383 053 | 60 373 878 |

Selskapet inngår i Clemens Eiendom konsernets konsernkontoordning.

Innestående i konsernkontoordning vises som kortsiktig fordring i selskapsregnskapet, mens gjeld vises som kortsiktig gjeld.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Clemens Eiendom AS (org.nr. 995 141 450), som har forretningskontor i Oslo.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Clemens Eiendom As, postboks 535, 0105 Oslo.

Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2022 |
|------------------------------------|------|
| Fordringer med forfall > 1 år | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 0 |



Noter

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Clemens Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 20 000 | 110,0 | 2 200 000 |
| Sum | 20 000 | | 2 200 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------|-----------|-------------|
| Clemens Eiendom AS | 20 000 | 100,0 | 100,0 |