



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 10.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekt		7 356 825	9 586 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 356 825</b>	<b>9 586 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 973 628	3 891 037
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 540 094	
Annen driftskostnad	8	1 189 631	1 161 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 165</b>	<b>5 052 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 733 660</b>	<b>4 534 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			148 034
Annen renteinntekt		2	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>148 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 148 475	440 764
Annen rentekostnad		162 227	279 359
Annen finanskostnad		225	383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 310 927</b>	<b>720 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 310 925</b>	<b>-572 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 422 735</b>	<b>3 961 538</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	973 001	871 538
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 991 941	4 309 113
Avsatt til annen egenkapital		1 457 793	-1 219 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	122 027 635	122 266 632
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	570 000	570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 9	<b>122 597 635</b>	<b>122 836 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 597 635</b>	<b>122 836 632</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 034	55 859
Andre kortsiktige fordringer		453 457	637 508
Konsernfordringer	3, 3		
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>582 491</b>	<b>693 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	958	1 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>958</b>	<b>1 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>583 449</b>	<b>694 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 181 084</b>	<b>123 531 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Overkurs		33 533 526	33 533 526
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 733 526</b>	<b>35 733 526</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 190 066	7 732 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 190 066</b>	<b>7 732 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>44 923 591</b>	<b>43 465 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	11 196 191	10 785 019
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 196 191</b>	<b>10 785 019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 600 006	9 533 338
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Ansvarlig lånekapital	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 600 006</b>	<b>9 533 338</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 796 197</b>	<b>20 318 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	3	71 409	1 724 903
Kortsiktig konserngjeld	3	60 373 878	57 025 880
Annen kortsiktig gjeld		16 009	996 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>60 461 296</b>	<b>59 747 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 257 493</b>	<b>80 065 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 181 084</b>	<b>123 531 242</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 399 287  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CLEMENS NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Opplysningsvesenets Fond  
Rådhusgaten 1-3  
0104 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 10.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 987 399 287  
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekt		7 356 825	9 586 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 356 825</b>	<b>9 586 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 973 628	3 891 037
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 540 094	
Annen driftskostnad	8	1 189 631	1 161 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 165</b>	<b>5 052 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 733 660</b>	<b>4 534 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			148 034
Annen renteinntekt		2	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>148 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 148 475	440 764
Annen rentekostnad		162 227	279 359
Annen finanskostnad		225	383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 310 927</b>	<b>720 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 310 925</b>	<b>-572 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	973 001	871 538
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>



<b>Totalresultat</b>	<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Konsernbidrag	1 991 941	4 309 113
Avsatt til annen egenkapital	1 457 793	-1 219 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>



Organisasjonsnr: 987 399 287  
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	122 027 635	122 266 632
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	570 000	570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 9</b>	<b>122 597 635</b>	<b>122 836 632</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 597 635</b>	<b>122 836 632</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		129 034	55 859
Andre kortsiktige fordringer		453 457	637 508
Konsernfordringer	3, 3		
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>582 491</b>	<b>693 367</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	958	1 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>958</b>	<b>1 243</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>583 449</b>	<b>694 610</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 181 084</b>	<b>123 531 242</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Overkurs		33 533 526	33 533 526
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 733 526</b>	<b>35 733 526</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 190 066	7 732 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 190 066</b>	<b>7 732 273</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>44 923 591</b>	<b>43 465 798</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	11 196 191	10 785 019
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 196 191</b>	<b>10 785 019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 600 006	9 533 338
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Ansvarlig lånekapital	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 600 006</b>	<b>9 533 338</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 796 197</b>	<b>20 318 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	3	71 409	1 724 903
Kortsiktig konserngjeld	3	60 373 878	57 025 880
Annen kortsiktig gjeld		16 009	996 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>60 461 296</b>	<b>59 747 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 257 493</b>	<b>80 065 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 181 084</b>	<b>123 531 242</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 987 399 287  
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

## Årsregnskap 2021

Organisasjonsnummer 987 399 287



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		7 356 825	9 586 559
Sum driftsinntekter		7 356 825	9 586 559
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 973 628	3 891 037
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 540 094	0
Annen driftskostnad	8	1 189 631	1 161 518
Sum driftskostnader		1 623 165	5 052 555
Driftsresultat		5 733 660	4 534 004
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	148 034
Annen renteinntekt		2	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 148 475	440 764
Annen rentekostnad		162 227	279 359
Annen finanskostnad		225	383
Resultat av finansposter		-1 310 925	-572 466
Ordinært resultat før skattekostnad		4 422 735	3 961 538
Skattekostnad på ordinært resultat	7	973 001	871 538
Ordinært resultat		3 449 734	3 090 000
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 449 734</b>	<b>3 090 000</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 991 941	4 309 113
Avsatt til annen egenkapital		1 457 793	-1 219 113
Sum overføringer		3 449 734	3 090 000



<b>Balanse</b>			
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	122 027 635	122 266 632
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	570 000	570 000
Sum varige driftsmidler	1, 9	122 597 635	122 836 632
Sum anleggsmidler		122 597 635	122 836 632
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 034	55 859
Andre kortsiktige fordringer		453 457	637 508
Sum fordringer	3	582 491	693 367
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	958	1 243
Sum omløpsmidler		583 449	694 610
<b>Sum eiendeler</b>		<b>123 181 084</b>	<b>123 531 242</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Overkurs		33 533 526	33 533 526
Sum innskutt egenkapital		35 733 526	35 733 526
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 190 066	7 732 273
Sum opptjent egenkapital		9 190 066	7 732 273
Sum egenkapital	6	44 923 591	43 465 798
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	11 196 191	10 785 019
Sum avsetning for forpliktelser		11 196 191	10 785 019
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 600 006	9 533 338
Sum annen langsiktig gjeld		6 600 006	9 533 338
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	71 409	1 724 903
Konserngjeld	3	60 373 878	57 025 880
Annen kortsiktig gjeld		16 009	996 304
Sum kortsiktig gjeld	3	60 461 296	59 747 087
Sum gjeld		78 257 493	80 065 444
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>123 181 084</b>	<b>123 531 242</b>
Oslo, 10.06.2022 Styret i Clemens Næringsbygg AS			
_____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk)		_____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk)	
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>			<b>Side 3</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og 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.

### Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.



## Clemens Næringsbygg AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretnings-eiendom	Teknisk anlegg	Ikke avskrivbar utsmykning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 165 518	152 171 268	10 602 185	570 000	167 508 971
Tilgang		4 104 793	255 262	0	4 360 055
Avgang	-4 165 518	0	0	0	-4 165 518
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>156 276 061</b>	<b>10 857 447</b>	<b>570 000</b>	<b>167 703 508</b>
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	-189 681	0	0	-189 681
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-35 469 683	-9 446 509	0	-44 916 192
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>120 616 697</b>	<b>1 410 938</b>	<b>570 000</b>	<b>122 597 635</b>
Årets reversering nedskrivninger	0	-3 540 094	0	0	-3 540 094
Årets avskrivninger	0	2 981 834	991 794	0	3 973 628
Avskrivningsprosent	0%	0-2%	0-2%	0-20%	

### Note 2 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Note 3 Mellomværende med nærstående parter

	Kundefordringer		Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Fordringer på konsernselskaper	0	0	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Gjeld til konsernselskaper	0	0	60 373 878	51 501 376	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 373 878</b>	<b>51 501 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet inngår i Clemens Eiendom konsernets konsernkontoordning. Innestående i konsernkontoordning vises som kortsiktig fordring i selskapsregnskapet, mens gjeld i konsernkontoordning 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 å henvende seg til Clemens Eiendom AS, Postboks 535 Sentrum 0105 OSLO.

### Note 4 Bundne bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd	0	0



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	20 000	110	2 200 000
<b>Eierstruktur</b>	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Clemens Eiendom AS	20 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>20 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 200 000	33 533 526	0	7 732 272	43 465 798
Årets resultat				3 449 733	3 449 733
Avgitt konsernbidrag				-1 991 941	-1 991 941
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 200 000</b>	<b>33 533 526</b>	<b>0</b>	<b>9 190 064</b>	<b>44 923 590</b>

## Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	561 830	1 215 391
Endring i utsatt skattefordel	411 172	-343 853
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>973 002</b>	<b>871 538</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	4 422 735	3 961 538
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 868 964	1 562 966
Avgitt konsernbidrag	-2 553 771	-5 524 504
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	561 830	1 215 391
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-561 830	-1 215 391
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	50 375 555	48 377 535	-1 998 020
Gevinst- og tapskonto	516 223	645 279	129 056
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>50 891 778</b>	<b>49 022 814</b>	<b>-1 868 964</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 196 191</b>	<b>10 785 019</b>	<b>-411 172</b>



## Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

<b>Revisjonshonorarer, inkl. kostnadsført mva:</b>	
Revisjonshonorar	62 749
Bistand	0
<b>Sum</b>	<b>62 749</b>

## Note 9 Pantsettelsler, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 600 006	9 533 338
<b>Sum</b>	<b>6 600 006</b>	<b>9 533 338</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	122 027 635	122 836 632
---	-------------	-------------

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

## Note 10 Effekter av Covid 19 pandemi på selskapets regnskap

### Effekter av Covid 19 pandemi:

I starten av 2020 ble Norge, og verden for øvrig rammet for fullt av effektene av Corona-viruset, og pandemien fortsatte gjennom hele 2021.

Utleiemarkedet for eiendom er påvirket av effektene av Corona. Mange leietakere har problemer med å betjene sine forpliktelser som følge av dårlig omsetning og likviditet. Selskapet har imidlertid i all hovedsak offentlige eller offentlig finansierte leietakere. Det er derfor begrenset risiko relatert til at leietakere ber om husleiefritak eller i verste fall går konkurs.

Det er vesentlige merverdier i forhold til bokført verdi relatert til selskapets utleiebygg. Selskapet har langsiktig finansiering via DNB og tilgang til finansiering via offentlig eier.

Selv om selskapet anser at det er godt rustet for å håndtere krisen, er det selvsagt likevel knyttet noe usikkerhet til varighet og konsekvenser av pandemien for selskapet.

## Note 12 Delingsprosjektet - overføring av eiendommer til Den Norske Kirke

Som en del av pågående prosess med deling av eiendommer mellom Opplysningsvesenets Fond (selskapets ultimate morselskap) og Den Norske Kirke, så er det sannsynlig at fem av selskapets eiendommer vil overføres til Den Norske Kirke. De aktuelle eiendommene er selskapets eiendommer i Fredrikstad, Hamar og Tromsø, samt Bispegata 1 i Trondheim.

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det ikke tatt endelig beslutning i saken, og det er heller ikke avklart hvordan eventuell overføring skal skje.

Pr 31.12 var samlet bokført verdi av de aktuelle eiendommene 49 843 TNOK. Leieinntekter fra eiendommene i 2021 var 4 738 TNOK og tilhørende driftskostnader relatert til eiendommene var 369,9 TNOK.



Til generalforsamlingen i Clemens Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Clemens Næringsbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 ansvarlige 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, 10. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-10 12:27

**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.