



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Truls Holthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 132 132	28 556 204
Sum inntekter		24 132 132	28 556 204
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6, 7	1 497 471	1 023 537
Avskrivning på driftsmidler	1	3 716 590	4 332 863
Annen driftskostnad	7, 12	4 238 541	4 313 453
Sum kostnader		9 452 602	9 669 852
Driftsresultat		14 679 530	18 886 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 436	109 367
Annen finansinntekt			186
Sum finansinntekter		29 436	109 553
Annen rentekostnad	2	13 760 157	13 593 696
Sum finanskostnader		13 760 157	13 593 696
Netto finans		-13 730 720	-13 484 143
Ordinært resultat før skattekostnad		948 810	5 402 208
Skattekostnad på ordinært resultat	8	265 354	1 301 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 456	4 100 209
Årsresultat		683 456	4 100 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		683 456	4 100 209
Totalresultat		683 456	4 100 209
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		683 456	4 100 209
Sum overføringer og disponeringer		683 456	4 100 209



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8, 10	7 948 003	8 213 357
Sum immaterielle eiendeler		7 948 003	8 213 357
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 10	131 744 181	134 764 816
Kunst og inventar	1	43 950 000	43 950 000
Sum varige driftsmidler		175 694 181	178 714 816
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 10		
Andre langsiktige fordringer		367 318	301 123
Sum finansielle anleggsmidler		367 318	301 123
Sum anleggsmidler		184 009 502	187 229 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 260 249
Andre kortsiktige fordringer		296 621	170 564
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		1 028 922
Sum fordringer		296 621	2 459 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 028 174	3 663 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 028 174	3 663 412
Sum omløpsmidler		9 324 795	6 123 146
SUM EIENDELER		193 334 297	193 352 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		37 978 830	38 662 286
Sum opptjent egenkapital		-37 978 830	-38 662 286
Sum egenkapital	9	-36 958 830	-37 642 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	2 226 642	2 270 704
Sum avsetninger for forpliktelser		2 226 642	2 270 704
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	225 555 170	227 924 136
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		225 555 170	227 924 136
Sum langsiktig gjeld		227 781 812	230 194 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013 338	748 163
Kortsiktig konserngjeld	2	153 208	
Annen kortsiktig gjeld		1 344 769	51 725
Sum kortsiktig gjeld		2 511 315	799 888
Sum gjeld		230 293 127	230 994 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 334 297	193 352 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 828604

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Truls Holthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 921 111 347
AS KLUBBYGNINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 132 132	28 556 204
Sum inntekter		24 132 132	28 556 204
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6, 7	1 497 471	1 023 537
Avskrivning på driftsmidler	1	3 716 590	4 332 863
Annen driftskostnad	7, 12	4 238 541	4 313 453
Sum kostnader		9 452 602	9 669 852
Driftsresultat		14 679 530	18 886 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 436	109 367
Annen finansinntekt			186
Sum finansinntekter		29 436	109 553
Annen rentekostnad	2	13 760 157	13 593 696
Sum finanskostnader		13 760 157	13 593 696
Netto finans		-13 730 720	-13 484 143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	265 354	1 301 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 456	4 100 209
Årsresultat		683 456	4 100 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		683 456	4 100 209
Totalresultat		683 456	4 100 209
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		683 456	4 100 209
Sum overføringer og disponeringer		683 456	4 100 209



Organisasjonsnr: 921 111 347
AS KLUBBYGNINGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8, 10	7 948 003	8 213 357
Sum immaterielle eiendeler		7 948 003	8 213 357

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 3, 10	131 744 181	134 764 816
--------------	----------	-------------	-------------

Kunst og inventar	1	43 950 000	43 950 000
-------------------	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler		175 694 181	178 714 816
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 10

Andre langsiktige fordringer		367 318	301 123
------------------------------	--	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		367 318	301 123
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Sum anleggsmidler		184 009 502	187 229 295
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			1 260 249
-----------------	--	--	-----------

Andre kortsiktige fordringer		296 621	170 564
------------------------------	--	---------	---------

Krav på innbetaling av selskapskapital	2		1 028 922
----------------------------------------	---	--	-----------

Sum fordringer		296 621	2 459 735
-----------------------	--	----------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		9 028 174	3 663 412
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 028 174	3 663 412
------------------------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		9 324 795	6 123 146
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		193 334 297	193 352 442
----------------------	--	--------------------	--------------------

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		37 978 830	38 662 286
Sum opptjent egenkapital		-37 978 830	-38 662 286
Sum egenkapital	9	-36 958 830	-37 642 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	2 226 642	2 270 704
Sum avsetninger for forpliktelser		2 226 642	2 270 704
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	225 555 170	227 924 136
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		225 555 170	227 924 136
Sum langsiktig gjeld		227 781 812	230 194 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013 338	748 163
Kortsiktig konserngjeld	2	153 208	
Annen kortsiktig gjeld		1 344 769	51 725
Sum kortsiktig gjeld		2 511 315	799 888
Sum gjeld		230 293 127	230 994 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 334 297	193 352 442



Organisasjonsnr: 921 111 347
AS KLUBBYGNINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

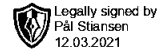
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til generalforsamlingen i

AS Klubbygningen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Klubbygningen' årsregnskap som viser et overskudd på kr 683 456. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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

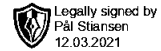
Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS
Statsautoriserte revisorer



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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Nesbru, den 11. mars 2021
Stiansen & Co AS

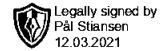
Pål Stiansen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for AS Klubbygningen – side 2



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til generalforsamlingen i

AS Klubbygningen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Klubbygningen' årsregnskap som viser et overskudd på kr 683 456. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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

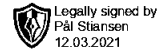


An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Nesbru, den 11. mars 2021
Stiansen & Co AS

Pål Stiansen
Statsautorisert revisor

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





AS Klubbygningen

Årsberetning fra styret for 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet omfatter utleie og drift av fast eiendom og investeringer i andre selskaper. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Styret bekrefter i samsvar med regnskapsloven § 3-3 at forutsetning om fortsatt drift dermed er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2020. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Arbeidsmiljø og likestilling

Virksomheten sysselsatte i 2020 totalt 2 årsverk. De ansatte er formelt ansatt i Norske Selskab, men lønnskostnader belastes med faktiske utgifter fra Norske Selskab. Sykefravær og likestilling blant ansatte er ikke aktuelt pga ansettelsesforhold skjer via Norske Selskab. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Likestilling

Styret består av 4 menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

 Legally signed by
Arild Spandow
11.03.2021

 Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021

 Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021

 Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021

 Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021



Resultat, investeringer, likviditet og finansiering

Driftsinntektene for selskapet falt fra kr. 28,5 mill i 2019 til kr. 24,1 mill i 2020. Corona-pandemien og myndighetenes tiltak for å slå ned pandemien har medført en betydelig svikt i omsetningen for såvel butikker som restauranter i Oslo sentrum. Vi har forsøkt å hjelpe våre leietakere i den vanskelige situasjonen de har vært i. Vi hadde noe ledighet i våre butikklokaler når pandemien startet og det har vært krevende å finne leietakere til disse lokalene under pandemien. Dette har i sum gjort at våre leieinntekter fra butikklokaler har falt fra 2019 til 2020. Vi håper at butikker og restauranter i Oslo sentrum igjen vil kunne drive under mer normale forhold fra slutten av 2021.

Klubbygningen AS's utleie av kontorlokaler til Stortinget har gått som forventet gjennom 2020. Selskapets årsresultat ble kr. 0,7 mill. mot kr. 4,1 i 2019.

Årets overskudd kr 683 456 er foreslått disponert som følger:

Avsetning til konsernbidrag/utbytte	kr.	0
Overført til udekket tap	kr.	<u>683 456</u>
Totalt disponert	kr.	683 456

Selskapet har negativ bokført egenkapital som utgjør kr -37,0 mill for 2020 mot kr -37,6 mill for 2019. Det foreligger positive merverdier i selskapets eiendomsmasse, slik at reell egenkapital er positiv. Selskapets totalkapital utgjør kr. 193,3 mill mot kr. 193,4 mill i 2019.

I henhold til styrets vurdering tilfredsstillers selskapets egenkapital aksjelovens krav om forsvarlig egenkapital.

Driften i 2020 økte selskapets kontantstrøm med kr 5,4 mill. Selskapets likvide situasjon anses som tilfredsstillende.

Markedsverdien av eiendommene er betydelig høyere enn bokført verdi og derfor er verdijustert egenkapital således er positiv.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Variasjon av finansielle markedspriser som renter, valuta og kreditt kan defineres som selskapets markedsrisiko. Selskapet har høy rentebærende gjeld, men gjelden er sikret med rentebytteavtale. Selskapet vil i liten grad være utsatt for endringer i rentenivået, og styret anser ikke dette som en vesentlig risiko for

Legally signed by
Arlid Spandow
11.03.2021

Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021

Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021

Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021

Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021



selskapets fortsatte virksomhet på grunn av solid reell egenkapital og tilfredsstillende likviditet. Selskapet er ikke vesentlig eksponert for en valutakurs.

Kredittrisikoen

Kredittrisikoen anses som lav da det historisk sett har vært relativt lite tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapets likviditetsprognoser og budsjetter viser en tilfredsstillende likviditetsmessig utvikling fremover.

Fremtidig utvikling

Rammevilkårene for utleie av fast eiendom sentralt i Oslo har vært preget av Covid-19 pandemien. Selskapet har gjort tilpassninger under perioden for flere av sine leietagere. Noen ledige lokaler har man ikke fått leietagere til i denne perioden. Sett under ett har selskapet langsiktige leiekontrakter og forventer en forsiktig utvikling i husleieinntekter fra 2021 til 2022.

Oslo, 11. mars 2021


Truls Holthe
Styreleder


Peter Groth
Styremedlem


Arild Spandow
Styremedlem

 Legally signed by
Arild Spandow
11.03.2021

 Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021

 Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021

 Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021


 Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021




Eivind K Schøyen


Daglig leder


Jan Gustav Thrane
Styremedlem

 Legally signed by
Arild Spandow
11.03.2021

 Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021


 Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021


 Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021


 Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021




 Legally signed by
Arid Spandow
11.03.2021

 Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021

 Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021

 Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021

 Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021

ÅRSREGNSKAP

2020

AS Klubbygningen

Organisasjonsnummer: 921 111 347



Legally signed by
Arid Spandow
11.03.2021

Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021

Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021

Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021

Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021

AS Klubbygningen			
Resultatregnskap			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		24 132 132	28 556 204
Sum driftsinntekter		24 132 132	28 556 204
Lønnskostnad	5, 6, 7	1 497 471	1 023 537
Avskrivning på driftsmidler	1	3 716 590	4 332 863
Annen driftskostnad	7, 12	4 238 541	4 313 453
Sum driftskostnader		9 452 602	9 669 852
Driftsresultat		14 679 530	18 886 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 436	109 367
Annen finansinntekt		0	186
Annen rentekostnad	2	13 760 157	13 593 696
Resultat av finansposter		-13 730 720	-13 484 143
Ordinært resultat før skattekostnad		948 810	5 402 208
Skattekostnad på ordinært resultat	8	265 354	1 301 999
Ordinært resultat		683 456	4 100 209
Årsresultat		683 456	4 100 209
Overføringer			
Overført til udekket tap		-683 456	-4 100 209
Sum overføringer		683 456	4 100 209



Legally signed by
Arid Spandow
11.03.2021




Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021

Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021

Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021

Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021

AS Klubbygningen			
Balanse			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8, 10	7 948 003	8 213 357
Sum immaterielle eiendeler		7 948 003	8 213 357
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 10	131 744 181	134 764 816
Kunst og inventar	1	43 950 000	43 950 000
Sum varige driftsmidler		175 694 181	178 714 816
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		367 318	301 123
Sum finansielle anleggsmidler		367 318	301 123
Sum anleggsmidler		184 009 502	187 229 295
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 260 249
Andre kortsiktige fordringer		296 621	170 564
Mellomværende med Norske Selskab	2	0	1 028 922
Sum fordringer		296 621	2 459 735
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 028 174	3 663 412
Sum omløpsmidler		9 324 795	6 123 146
Sum eiendeler		193 334 297	193 352 442

 Legally signed by
Arild Spandow
11.03.2021 Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021 Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021 Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021 Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021

AS Klubbygningen			
Balanse			
	Note	2020	
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 020 000	1 020 000
Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 020 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-37 978 830	-38 662 286
Sum opptjent egenkapital		-37 978 830	-38 662 286
Sum egenkapital	9	-36 958 830	-37 642 286
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	5	2 226 642	2 270 704
Sum avsetning for forpliktelser		2 226 642	2 270 704
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	225 555 170	227 924 136
Sum annen langsiktig gjeld		225 555 170	227 924 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013 338	748 163
Mellomværende med Norske Selskab	2	153 208	0
Annen kortsiktig gjeld		1 344 769	51 725
Sum kortsiktig gjeld		2 511 315	799 888
Sum gjeld		230 293 127	230 994 728
Sum egenkapital og gjeld		193 334 297	193 352 442
Oslo, 11.03.2021			
<hr/> Truls Holthe Styrets leder	<hr/> Arild Spandow Styremedlem	<hr/> Peter Groth Styremedlem	
<hr/> Jan Gustav Thrane-Steen styremedlem		<hr/> Eivind Kristoffer Schøyen Daglig leder	
AS Klubbygningen		Side 3	



AS Klubbygningen

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert 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 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.

f) Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Selskapet har usikrede pensjonsforpliktelser som omfatter 3 personer. Pensjonsforpliktelser fremkommer på bakgrunn av beregnede tabeller hvor anvendt diskonteringsrate er 2% og antatt pensjonsregulering er 2,5% i de tilfeller dette er avtalt. Arbeidsgiveravgift er hensyntatt i den totale forpliktelsen pr 31.12 for de pensjoner som omfattes av avgiftsansvaret.

Legally signed by
Arid Spandow
11.03.2021

Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021




Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021

Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021

Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021

**AS Klubbygningen**

Noter til regnskapet for 2020

 Legally signed by
Arid Spandow
11.03.2021 Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021 Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021 Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021 Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021**Note 1 Varige driftsmidler**

	Inventar	Kunst	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	634 095	43 950 000	174 373 746	218 957 841
Tilgang	0	0	695 955	695 955
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	634 095	43 950 000	175 069 701	219 653 796
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-634 095		-43 325 520	-43 959 615
Bokført verdi pr. 31.12.	0	43 950 000	131 744 181	175 694 181

Årets avskrivninger 0 0 3 716 590 3 716 590

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	2020	2019
Fordringer	0	1 028 922
Gjeld	153 208	0

Selskapet har en gjeld til Norske Selskab med kr 153.208.
Mellomværende er ikke renteberegnet i 2020.






Note 3 Fordringer og gjeld

	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	166 331 020
Langsiktig gjeld med forfall 1- 5 år	49 748 286
Gjeld med forfall < 1 år	9 475 864
Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr	225 555 170
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr	131 744 181

AS Klubbygningen

**AS Klubbygningen**

Noter til regnskapet for 2020

 Legally signed by
Arid Spandow
11.03.2021 Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021 Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021 Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021 Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021**Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2550	400	1 020 000

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

Note 5 Pensjonsforpliktelser

Selskapet har usikrede pensjonsforpliktelser ovenfor 3 personer. Forpliktelsen er beregnet utfra 2 % diskonteringsrente og 2,5 % årlig regulering av pensjonen.

Årets beregnede endring i forpliktelsen er ført i resultatregnskapet under lønnskostnader.

Note 6 Lønnskostnader

<u>Lønnskostnader</u>	2020	2019
Lønn	1 351 037	1 079 317
Arbeidsgiveravgift	190 496	152 184
Endring pensjonsforpliktelse	-44 062	-219 203
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	1 497 471	1 012 298

Gjennomsnittlig antall årsverk har i løpet av året vært 2 stk.

Selskapets ansatte er formelt ansatt og lønnsinnberettes i Norske Selskab. AS Klubbygningen belastes for sin andel av lønnskostnadene. Obligatorisk tjenstepensjon er opprettet i Norske Selskab.

Note 7 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<u>Personer</u>	2020
Daglig leder, andel KLB	710 976
Styre	0
Revisor, revisjon	52 000 (delvis inkl mva)
Revisor, rådgivning	67 000 (delvis inkl mva)

**AS Klubbygningen**

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	265 354	1 301 999
Sum skattekostnad	265 354	1 301 999

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	948 810	5 402 208
Permanente forskjeller	610 090	710 090
Mottatt utbytte fra datterselskap	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-481 607	312 106
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 077 293	-6 424 404
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	-424 886	-478 193
Anleggsmidler	20 818 001	20 414 458
Pensjoner	-2 226 642	-2 270 704
Gevinst- og tapskonto	77 215	96 520
Fremførbart underskudd	-62 559 501	-63 636 794
Sum	-44 315 813	-45 874 713

22 % utsatt skattefordel	-9 749 479	-10 092 437
Fusjon utsatt skatt merverdi eiendom neddiskontert	1 801 476	1 879 080
Sum utsatt skattefordel	-7 948 003	-8 213 357

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

22 % skatt av resultat før skatt	208 738	1 188 486
Skatteeffekt av redusert skattesats	-	-
Endring utsatt skatt avskrivning merverdi	-77 603	-42 706
Permanente forskjeller (22%)	134 220	156 220
Beregnet skattekostnad	265 354	1 301 999

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	1 020 000	-38 662 286	-37 642 286
Årets resultat		683 456	683 456
Egenkapital 31.12	1 020 000	-37 978 830	-36 958 830

AS Klubbygningen

Legally signed by
Arid Spandow
11.03.2021
Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021
Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021
Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021
Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021



AS Klubbygningen

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Merverdi driftsmidler

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

Merverdianalyse på oppkjøpstidspunkt i 2013:

Kjøpesum	29 000 000
Egenkap på kjøpetidspkt	-630 792
<u>Netto merverdi eiendom</u>	<u>28 369 208</u>

Merverdi ved kjøp av aksjene er tilordnet eiendommen Prinsensgate 25.

Ved fusjonen er merverdi eiendom klassifisert som fast eiendom basert på konsernregnskap utarbeidet i 2015. Regnskapsmessig avskrivning foretas tilsvarende som for annen eiendomsmasse med 2% lineær avskrivning årlig.

Merverdi er tillagt utsatt skatt som er neddiskontert og utgjør 7%.

Note 11 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 verdjustert egenkapital er positiv. Løpende leieinntekter på langsiktige kontrakter med seriøse og solide leietakere er tilstrekkelig til å dekke renter og avdrag på selskapets gjeld.

Selskapets leieinntekter er sterkt redusert pga koronapandemien. Myndighetenes tiltak for å slå ned pandemien har ført til betydelig svikt i omsetning for både butikker og restauranter i Oslo sentrum. Det var noe ledige lokaler i starten av pandemien og det har vært krevende å finne leietakere til disse lokalene pga pandemien. Det forventes at butikker og restauranter kan drives under mer normale forhold fra slutten av 2021 slik at lokalene vil være fullt utleid i løpet av 2021.

AS Klubbygningen

Legally signed by
Arid Spandow
11.03.2021

Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021

Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021

Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021

Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021



AS Klubbygningen

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 Andre driftskostnader

	2020	2019
Renhold	73 376	20 125
Driftsmaterialer	34 796	27 036
Vedlikehold bygninger	824 714	472 606
Vedlikehold utstyr	286 613	299 811
Regnskaps- og revisjonshonorar	755 978	734 945
Andre fremmede tjenester	568 951	1 025 168
Salgskostnader	232 121	4 079
Andre kontorkostnader	98 299	329 966
Forsikringspremie	341 301	303 876
Eiendomsskatt	617 700	617 649
Tap på fordringer	404 692	478 193
Sum andre driftskostnader	4 238 541	4 313 453

Legally signed by
Arid Spandow
11.03.2021

Legally signed by
Peter Groth
11.03.2021

Legally signed by
Eivind Kristoffer Schøyen
11.03.2021

Legally signed by
Truls Holthe
11.03.2021

Legally signed by
Jan Gustav Thrane-Steen
12.03.2021