



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | 1 | 12 003 848 | |
| Leieinntekt | | 6 848 780 | 8 278 776 |
| Sum inntekter | | 18 852 628 | 8 278 776 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 723 071 | 3 481 977 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 459 002 | 1 167 278 |
| Sum kostnader | | 4 182 073 | 4 649 255 |
| Driftsresultat | | 14 670 556 | 3 629 521 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 | 9 |
| Sum finansinntekter | | 10 | 9 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 866 567 | 3 655 002 |
| Annen rentekostnad | | | 23 616 |
| Sum finanskostnader | | 2 866 567 | 3 678 618 |
| Netto finans | | -2 866 557 | -3 678 610 |
| Resultat før skattekostnad | | 11 803 999 | -49 088 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 2 596 879 | -10 295 |
| Årsresultat | 4 | 9 207 120 | -38 793 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 207 120 | -38 793 |
| Totalresultat | | 9 207 120 | -38 793 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 3 896 922 | 964 881 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 310 198 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -1 003 674 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 207 120 | -38 793 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 66 661 615 | 120 683 160 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 570 000 | 570 000 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 67 231 615 | 121 253 160 |
| Sum anleggsmidler | | 67 231 615 | 121 253 160 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 235 | 2 431 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 177 356 | 49 441 |
| Konsernfordringer | 6, 6 | | |
| Sum fordringer | 7 | 201 591 | 51 872 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 228 | 218 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 228 | 218 |
| Sum omløpsmidler | | 201 819 | 52 090 |
| SUM EIENDELER | | 67 433 434 | 121 305 250 |
| 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 | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 934 208 | 6 624 011 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 934 208 | 6 624 011 |
| Sum egenkapital | 4 | 47 667 734 | 42 357 536 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 11 970 826 | 10 473 079 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 11 970 826 | 10 473 079 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 6, 7 | 2 329 688 | 67 024 211 |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 329 688 | 67 024 211 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 300 514 | 77 497 290 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 431 632 | 213 397 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 4 996 054 | 1 237 027 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 500 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 5 465 186 | 1 450 424 |
| Sum gjeld | | 19 765 700 | 78 947 714 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 67 433 434 | 121 305 250 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698109

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 987 399 287
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | 1 | 12 003 848 | |
| Leieinntekt | | 6 848 780 | 8 278 776 |
| Sum inntekter | | 18 852 628 | 8 278 776 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 723 071 | 3 481 977 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 459 002 | 1 167 278 |
| Sum kostnader | | 4 182 073 | 4 649 255 |
| Driftsresultat | | 14 670 556 | 3 629 521 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 | 9 |
| Sum finansinntekter | | 10 | 9 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 866 567 | 3 655 002 |
| Annen rentekostnad | | | 23 616 |
| Sum finanskostnader | | 2 866 567 | 3 678 618 |
| Netto finans | | -2 866 557 | -3 678 610 |
| Resultat før skattekostnad | | 11 803 999 | -49 088 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 2 596 879 | -10 295 |
| Årsresultat | 4 | 9 207 120 | -38 793 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 207 120 | -38 793 |
| Totalresultat | | 9 207 120 | -38 793 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 3 896 922 | 964 881 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 310 198 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -1 003 674 |



Sum overføringer og
disponeringer

9 207 120

-38 793



Organisasjonsnr: 987 399 287
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 66 661 615 | 120 683 160 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 570 000 | 570 000 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 67 231 615 | 121 253 160 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 67 231 615 | 121 253 160 |
|--------------------------|--|-------------------|--------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|----------|----------------|---------------|
| Kundefordringer | | 24 235 | 2 431 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 177 356 | 49 441 |
| Konsernfordringer | 6, 6 | | |
| Sum fordringer | 7 | 201 591 | 51 872 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 228 | 218 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 228 | 218 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|---------------|
| Sum omløpsmidler | | 201 819 | 52 090 |
|-------------------------|--|----------------|---------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 67 433 434 | 121 305 250 |
|----------------------|--|-------------------|--------------------|

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 | | 11 934 208 | 6 624 011 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 934 208 | 6 624 011 |

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 47 667 734 | 42 357 536 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|



| | | | |
|--|----------|-------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 11 970 826 | 10 473 079 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 11 970 826 | 10 473 079 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 6, 7 | 2 329 688 | 67 024 211 |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 329 688 | 67 024 211 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 300 514 | 77 497 290 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 431 632 | 213 397 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 4 996 054 | 1 237 027 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 500 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 5 465 186 | 1 450 424 |
| Sum gjeld | | 19 765 700 | 78 947 714 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 67 433 434 | 121 305 250 |
| 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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Clemens Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2025-06-26 13:41 |

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.



 BankID Signing
Are Njåstein
2025-06-27

 BankID Signing
Bernt Nordby Skøien
2025-06-30

Årsregnskap 2024

Clemens Næringsbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 399 287



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Clemens Næringsbygg AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | 1 | 12 003 848 | 0 |
| Leieinntekt | | 6 848 780 | 8 278 776 |
| Sum driftsinntekter | | 18 852 628 | 8 278 776 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 723 071 | 3 481 977 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 459 002 | 1 167 278 |
| Sum driftskostnader | | 4 182 073 | 4 649 255 |
| Driftsresultat | | 14 670 556 | 3 629 521 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 | 9 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 866 567 | 3 655 002 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 23 616 |
| Resultat av finansposter | | -2 866 557 | -3 678 610 |
| Resultat før skattekostnad | | 11 803 999 | -49 088 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 2 596 879 | -10 295 |
| Resultat | | 9 207 120 | -38 793 |
| Årsresultat | 4 | 9 207 120 | -38 793 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 3 896 922 | 964 881 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 310 198 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 1 003 674 |
| Sum overføringer | | 9 207 120 | -38 793 |



| Balanse | | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|--|
| Clemens Næringsbygg AS | | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Varige driftsmidler | | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 66 661 615 | 120 683 160 | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 570 000 | 570 000 | |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 67 231 615 | 121 253 160 | |
| Sum anleggsmidler | | 67 231 615 | 121 253 160 | |
| Omløpsmidler | | | | |
| Fordringer | | | | |
| Kundefordringer | | 24 235 | 2 431 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 177 356 | 49 441 | |
| Sum fordringer | 7 | 201 591 | 51 872 | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 228 | 218 | |
| Sum omløpsmidler | | 201 819 | 52 090 | |
| Sum eiendeler | | 67 433 434 | 121 305 250 | |



| Balanse | | | |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Clemens Næringsbygg AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| 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 | | 11 934 208 | 6 624 011 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 934 208 | 6 624 011 |
| Sum egenkapital | 4 | 47 667 734 | 42 357 536 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelseser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 11 970 826 | 10 473 079 |
| Sum avsetning for forpliktelseser | | 11 970 826 | 10 473 079 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 6, 7 | 2 329 688 | 67 024 211 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 329 688 | 67 024 211 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 431 632 | 213 397 |
| Konserngjeld | 6 | 4 996 054 | 1 237 027 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 500 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 5 465 186 | 1 450 424 |
| Sum gjeld | | 19 765 700 | 78 947 714 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 67 433 434 | 121 305 250 |

Oslo, 26.06.2025
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.

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 | Kunst | Sum |
|---|------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01 | 4 718 078 | 156 417 684 | 12 153 846 | 570 000 | 173 859 608 |
| Tilgang | 647 677 | 0 | 0 | 0 | 647 677 |
| Avgang | -5 365 755 | -62 252 287 | -2 678 352 | 0 | -70 296 394 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 0 | 94 165 397 | 9 475 494 | 570 000 | 104 210 891 |
| Av- og nedskrivning pr. 01.01 | 0 | -42 021 382 | -10 585 066 | 0 | -52 606 448 |
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | -2 677 529 | -45 542 | 0 | -2 723 071 |
| Avgang avskrivninger | 0 | 17 195 129 | 1 155 114 | 0 | 18 350 243 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024 | 0 | -27 503 782 | -9 475 494 | 0 | -36 979 276 |
| Bokført verdi 01.01.2024 | 4 718 078 | 114 396 302 | 1 568 780 | 570 000 | 121 253 160 |
| Tilgang | 647 677 | 0 | 0 | 0 | 647 677 |
| Netto avgang | -5 365 755 | -45 057 158 | -1 523 238 | | -5 446 141 |
| Årets avskrivning | 0 | -2 677 529 | -45 542 | 0 | -2 723 071 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 0 | 66 661 615 | 0 | 570 000 | 67 231 615 |
| 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 2024 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 2024 utgjør kr 79 425,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Noter

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 099 132 | 272 146 |
| Endring i utsatt skatt | 1 497 747 | -282 441 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 596 879 | -10 295 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 11 803 999 | -49 088 |
| Permanente forskjeller | 0 | 2 292 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -6 807 944 | 1 283 823 |
| Avgitt konsernbidrag | -4 996 054 | -1 237 026 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 099 132 | 272 146 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 099 132 | -272 146 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 41 359 145 | 47 274 521 | 5 915 376 |
| Gevinst – og tapskonto | 13 053 703 | 330 382 | -12 723 320 |
| Sum | 54 412 847 | 47 604 903 | -6 807 944 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 54 412 847 | 47 604 903 | -6 807 944 |
| Utsatt skatt (22 %) | 11 970 826 | 10 473 079 | -1 497 748 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 2 200 000 | 33 533 526 | 0 | 6 624 011 | 42 357 537 |
| Årets resultat | | | | 9 207 120 | 9 207 120 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -3 896 922 | -3 896 922 |
| Pr 31.12.2024 | 2 200 000 | 33 533 526 | 0 | 11 934 208 | 47 667 735 |



Noter

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 3 666 674 |
| Sum | 0 | 3 666 674 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|---------------|-------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | 67 231 615 | 121 253 160 |
| Sum | 67 231 615 | 121 253 160 |

Selskapet innløste i 2023 sin langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner, og har all sin finansiering via konsernkontoordning.

Selskapets eiendom er pansatt til fordel for konsernselskapet Allstad Eiendomsutvikling AS sitt lån i Nordea.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 2 329 688 | 67 024 211 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 4 996 054 | 1 237 027 |
| Sum | 7 325 742 | 68 261 238 |

Selskapet inngår i Allstad konsernets konsernkontoordning. Innstående i konsernkontoordning vises som fordring konsern i selskapsregnskapet, mens negativ saldo i konsernkontoordning vises som gjeld.

Selskapet avviklet i 2023 avviklet sitt banklån, og finansiert konserninternt via konsernkonto. I denne forbindelse er gjeld via konsernkonto reklassifisert fra kortsiktig gjeld til langsiktig gjeld i selskapets balanse.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Allstad AS (org.nr. 934 006 127), som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Allstad AS, postboks 535, 0105 Oslo.



Noter

Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2024 |
|------------------------------------|-------------|
| Fordringer med forfall > 1 år | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 0 |

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 |
|---------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Allstad Næringseiendom AS | 20 000 | 100,0 | 100,0 |