



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		138 751	296 833
Sum kostnader		138 751	296 833
Driftsresultat		-138 751	-296 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			80 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 031 361	18 950 273
Sum finansinntekter		42 031 361	98 950 273
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 702 329	10 161 408
Annen rentekostnad		41 343 822	14 313 424
Annen finanskostnad		1 047 547	13 224
Sum finanskostnader		45 093 698	24 488 056
Netto finans		-3 062 337	74 462 217
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 201 088	74 165 384
Skattekostnad		-704 239	-1 283 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 496 849	75 448 999
Årsresultat		-2 496 849	75 448 999
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		2 496 848	75 448 999
Sum overføringer og disponeringer		2 496 848	75 448 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 245 671	1 541 431
Sum immaterielle eiendeler		2 245 671	1 541 431
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		226 488 194	226 488 194
Lån til foretak i samme konsern		1 426 009 673	801 886 155
Sum finansielle anleggsmidler		1 652 497 867	1 028 374 349
Sum anleggsmidler		1 654 743 538	1 029 915 780
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 282	17 618 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 282	17 618 328
Sum omløpsmidler		151 282	17 618 328
SUM EIENDELER		1 654 894 820	1 047 534 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital		216 488 194	216 488 194
Sum innskutt egenkapital		226 488 194	226 488 194
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 038 077	74 534 925
Sum opptjent egenkapital		72 038 077	74 534 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		298 526 271	301 023 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			190 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			556 014 775
Sum annen langsiktig gjeld			746 014 775
Sum langsiktig gjeld		0	746 014 775
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 350 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		6 368 549	496 214
Sum kortsiktig gjeld		1 356 368 549	496 214
Sum gjeld		1 356 368 549	746 510 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 654 894 820	1 047 534 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389381

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 729 996
CLEMENSKVARTALET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		138 751	296 833
Sum kostnader		138 751	296 833
Driftsresultat		-138 751	-296 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			80 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 031 361	18 950 273
Sum finansinntekter		42 031 361	98 950 273
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 702 329	10 161 408
Annen rentekostnad		41 343 822	14 313 424
Annen finanskostnad		1 047 547	13 224
Sum finanskostnader		45 093 698	24 488 056
Netto finans		-3 062 337	74 462 217
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 201 088	74 165 384
Skattekostnad		-704 239	-1 283 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 496 849	75 448 999
Årsresultat		-2 496 849	75 448 999
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		2 496 848	75 448 999
Sum overføringer og disponeringer		2 496 848	75 448 999



Organisasjonsnr: 924 729 996
CLEMENSKVARTALET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2 245 671	1 541 431
Sum immaterielle eiendeler	2 245 671	1 541 431

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	226 488 194	226 488 194
Lån til foretak i samme konsern	1 426 009 673	801 886 155
Sum finansielle anleggsmidler	1 652 497 867	1 028 374 349

Sum anleggsmidler	1 654 743 538	1 029 915 780
--------------------------	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	151 282	17 618 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	151 282	17 618 328

Sum omløpsmidler	151 282	17 618 328
-------------------------	----------------	-------------------

SUM EIENDELER	1 654 894 820	1 047 534 108
----------------------	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	216 488 194	216 488 194
Sum innskutt egenkapital	226 488 194	226 488 194

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	72 038 077	74 534 925
Sum opptjent egenkapital	72 038 077	74 534 925

Sum egenkapital	298 526 271	301 023 119
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		190 000 000



Øvrig langsiktig gjeld		556 014 775
Sum annen langsiktig gjeld		746 014 775
Sum langsiktig gjeld	0	746 014 775
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 350 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6 368 549	496 214
Sum kortsiktig gjeld	1 356 368 549	496 214
Sum gjeld	1 356 368 549	746 510 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 654 894 820	1 047 534 108



Organisasjonsnr: 924 729 996
CLEMENSKVARTALET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000000.00	1.00	10000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo S Utvikling AS	7233000.00	72.33%	Ordinære
Hav Eiendom AS	2767000.00	27.67%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88750.00	43750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88750.00	43750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Til generalforsamlingen i Clemenskvartalet Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Clemenskvartalet Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

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



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 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 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, 16. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Clemenskvartalet Holding

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-03-16 12:01

This document package contains:

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



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



Clemenskvartalet Holding AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2022	2021
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	(138 750)	(296 833)
Sum driftskostnader		(138 750)	(296 833)
Driftsresultat		(138 750)	(296 833)
FINANSPOSTER			
Utbytte		-	80 000 000
Finansinntekter konsern		41 996 018	18 950 273
Andre finansinntekter		35 343	-
Finanskostnader aksjonærer	3	(2 702 329)	(14 048 676)
Annen finanskostnad		(42 391 369)	(10 439 380)
Netto finansposter		(3 062 338)	74 462 217
Ordinært resultat før skattekostnad		(3 201 088)	74 165 384
Skatter	4	704 239	1 283 616
Årets resultat		(2 496 848)	75 448 999
Disponering:			
Overført oppjent egenkapital		2 496 848	(75 448 999)
Sum disponering		2 496 848	(75 448 999)




Balanse pr 31.12.


Clemenskvaralet Holding AS

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Imaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 245 671	1 541 431
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskaper	5	226 488 194	226 488 194
Fordringer konsernselskaper		1 426 009 673	801 886 155
Sum anleggsmidler		1 654 743 538	1 029 915 780
Omløpsmidler			
Bank		151 282	17 618 328
Sum omløpsmidler		151 282	17 618 328
Sum eiendeler		1 654 894 820	1 047 534 108
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (10.000.000 aksje à kr 1)		10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital		216 488 194	216 488 194
Opptjent egenkapital		72 038 077	74 534 925
Sum egenkapital	6	298 526 271	301 023 119
Langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	7	-	556 014 775
Pantegjeld	8	-	190 000 000
Sum langsiktig gjeld		-	746 014 775
Kortsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	1 350 000 000	-
Kortsiktig gjeld		6 368 549	496 214
Sum kortsiktig gjeld		1 356 368 549	496 214
Sum egenkapital og gjeld		1 654 894 820	1 047 534 108


13.03.2023

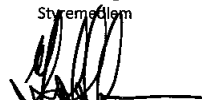

Lars Holm
Styrets leder


Øystein Olav Ylvisaker
Styremedlem


Birger
Kronborg
Styremedlem


Kjell Døvle Kalland
Styremedlem


Liz-Heidi
Leonhardsen
Styremedlem


Kjell Otto
Larssen
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

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

Kontantstrømoppstilling

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

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

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

Omløpsmidler/anleggsmidler

Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen og klassifiseres som langsiktig gjeld. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

Inntektsføring døtre

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



Note 1 Nærstående parter

Det har ikke vært transaksjoner med nærstående parter utover hva som fremkommer under generelt under regnskapsprinsipper og lån og renter mellom selskapene i strukturen.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 88 750 mot fjorårets kr 43 750.

Note 3 Finanskostnader aksjonærer

Finanskostnader fordelt på aksjonærer:

	2022	2021
Oslo S Utvikling AS	2 702 329	10 161 408
Hav Eiendom AS	1 033 782	3 887 268
sum	3 736 111	14 048 676

Note 4 Skattekostnad

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

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-3 201 088	74 165 384
Permanent forskjell, utbytte	0	-80 000 000
Periodens skattegrunnlag	-3 201 088	-5 834 616

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

	2022	2021
Skattemessig underskudd til fremføring	-10 207 594	-7 006 506
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-10 207 594	-7 006 506
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	-2 245 671	-1 541 431

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	704 239	1 283 616
Skatt i resultatregnskapet	704 239	1 283 616

Note 5 Aksjer i datterselskaper

Firma	Forretnings Kontor	Ant. Aksjer	Eierandel	Verdi i balansen
Clemenskvarålet Bolig AS	Oslo	1	100 %	185 371 643
Clemenskvarålet FBK AS	Oslo	1	100 %	41 116 551
				226 488 194



Firma	Resultat 31.12.2022	Egenkapital pr 31.12.22
Clemenskvartalet Bolig AS	-57 153 754	217 263 550
Clemenskvartalet FBK AS	3 915 620	62 351 759
	-53 238 134	279 615 309

Note 6 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	10 000 000	216 488 194	74 534 925	301 023 119
Årets resultat			(2 496 848)	(2 496 848)
Balanse 31.12.	10 000 000	216 488 194	72 038 077	298 526 271

Aksjonæroversikt pr. 31.12

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

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

Note 7 Gjeld til aksjonærene

	2022	2021
Oslo S Utvikling AS		402 165 495
Hav Eiendom AS		153 849 280
Balanse 31.12.	-	556 014 775

Note 8 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2022	2021
Pantsikret gjeld (*)	1 350 000 000	190 000 000

Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:

Aksjer	226 488 194	226 488 194
Fordringer	1 426 009 673	801 886 155
Sum	1 652 497 867	1 028 374 349

Konsernet har stillet sine einendommer, aksjer og fordringer mot datterselskaper som sikkerhet for lånefasiliteter med total trekkramme på kr 1.800 millioner. Clemenskvartalet Holding AS er lånetaker for kr 1.800 millioner hvor morselskap og datterselskapene har stilt sikkerheter. Selskapets eiere Oslo S Utvikling AS og Hav Eiendom AS har stilt garanti for lånet med henholdsvis kr 1.302 millioner og kr 498 millioner.

Avdragsplan pantegjeld

Gjeld som forfaller innen:	2022	2021
1 år	1 350 000 000	
2 år		190 000 000
Sum	1 350 000 000	190 000 000



Kontanstrømoppstilling

	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	(3 201 088)	74 165 384
Endring kortsiktig gjeld	5 872 335	496 214
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter A	2 671 247	74 661 598
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Endringer langsiktig fordring	(624 123 518)	(236 769 448)
Innbetalinger ved opptak av eksternt langsiktig gjeld (*)	1 250 000 000	190 000 000
Utbetalinger ved tilbakebetaling av eksternt langsiktig gjeld	(90 000 000)	-
Endringer annen langsiktig gjeld	(556 014 775)	(11 260 932)
Netto kontantstrøm fra finansaktiviteter B	(20 138 293)	(58 030 380)
Beholdning av bankinnskudd pr 01.01.	17 618 328	987 110
Netto endringer fra aktiviteter (A+B)	(17 467 046)	16 631 218
Beholdning av bankinnskudd pr 31.12.	151 282	17 618 328

(*) Pantegjelden er ved årskiftet 2022 klassifisert som kortsiktig.



Clemenskvartalet Holding AS

Organisasjonsnummer 924 729 996

ÅRSBERETNING FOR 2022

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er, gjennom to datterselskap, å bygge boliger og forretningsbygg på tomten benevnt B8a i Bjørvika i Oslo, også kalt Clemenskvartalet. Ved utgangen av 2022 er alle boligene solgt, unntatt 2. Ferdigstillelse og overlevering av de solgte boligene vil skje i perioden mars-august 2023. Utleie av forretningslokaler har kommet langt og oppstart av virksomhet i flere av disse lokalene vil skje gjennom 2023.

2. Fortsatt drift

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

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Styret i Clemenskvartalet Holding AS består ved utgangen av 2022 av seks representanter, hvorav en kvinne. Selskapet har som uttalt målsetning at det ikke skal forefinnes diskriminering mht kjønn eller annet.

4. Ytre miljø

Selskapet antas ikke å forurense det ytre miljø gjennom den pågående virksomhet. Planlegging og utbygging av tomteområdet skjer i henhold til prosjektets eget miljøoppfølgingsprogram. Det har ikke skjedd uforutsette hendelser i 2022 når det gjelder miljø.

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

5. Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2022 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomheten.

Selskapet viser et årsresultat på - kr 2.496.848 mot fjorårets kr 75.448.999. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er kr 2.671.247 mot fjorårets kr 74.661.598.

Selskapet har ikke egen virksomhet utover det å finansiere og eie datterselskapene. Hoveddelen av selskapets resultatregnskap kommer dermed fra finansiering av datterselskapenes byggeaktivitet.

I forbindelse med overlevering av boligene i 2023 vil balansen reduseres vesentlig med innbetalinger av kjøpesummer fra boligkjøpere som overføres til Clemenskvartalet Holding AS som går til nedbetaling av eksternt lån.

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



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

6. Styrets forslag disponering av resultat.

Selskapets resultat er- kr 2.496.848. Styret foreslår at årsresultatet skal disponeres ved å belaste opptjent egenkapital.

Oslo, 13.03.2023

Lars Holm
Styrets leder

Kjell Døvre Kalland

Birger Kronborg

Kjell Otto Larssen

Liz-Heidi Leonhardsen

Øystein Olav Ylvisåker