



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lejla Celja Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	710 582	138 750
Sum kostnader		710 582	138 750
Driftsresultat		-710 582	-138 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		11 637 089	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 092 079	42 031 361
Annen finansinntekt		718 293	
Sum finansinntekter		54 447 461	42 031 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 752 810	2 702 329
Annen finanskostnad		36 776 476	42 391 369
Sum finanskostnader		43 529 286	45 093 698
Netto finans		10 918 176	-3 062 338
Ordinært resultat før skattekostnad		10 207 594	-3 201 088
Skattekostnad på ordinært resultat		2 245 671	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 961 923	-3 201 088
Årsresultat		7 961 923	-3 201 088
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		7 961 923	-3 201 088
Sum overføringer og disponeringer		7 961 923	-3 201 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	2 245 671
Sum immaterielle eiendeler		0	2 245 671
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		226 488 194	226 488 194
Andre fordringer		405 114 097	1 426 009 673
Sum finansielle anleggsmidler		631 602 291	1 652 497 867
Sum anleggsmidler		631 602 290	1 654 743 538
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 530 102	151 282
Sum omløpsmidler		44 530 102	151 282
SUM EIENDELER		676 132 392	1 654 894 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	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		79 999 999	72 038 077
Sum opptjent egenkapital		79 999 999	72 038 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		306 488 193	298 526 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 000 000	1 350 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		229 625 136	
Sum annen langsiktig gjeld		369 625 136	1 350 000 000
Sum langsiktig gjeld		369 625 136	1 350 000 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		19 063	6 368 549
Sum kortsiktig gjeld		19 063	6 368 549
Sum gjeld		369 644 199	1 356 368 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 132 392	1 654 894 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 545949

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lejla Celja Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 924 729 996
CLEMENSKVARTALET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	710 582	138 750
Sum kostnader		710 582	138 750
Driftsresultat		-710 582	-138 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		11 637 089	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 092 079	42 031 361
Annen finansinntekt		718 293	
Sum finansinntekter		54 447 461	42 031 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 752 810	2 702 329
Annen finanskostnad		36 776 476	42 391 369
Sum finanskostnader		43 529 286	45 093 698
Netto finans		10 918 176	-3 062 338
Ordinært resultat før skattekostnad		10 207 594	-3 201 088
Skattekostnad på ordinært resultat		2 245 671	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 961 923	-3 201 088
Årsresultat		7 961 923	-3 201 088
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		7 961 923	-3 201 088
Sum overføringer og disponeringer		7 961 923	-3 201 088



Organisasjonsnr: 924 729 996
CLEMENSKVARTALET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 0 2 245 671
Sum immaterielle eiendeler 0 2 245 671

Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap 226 488 194 226 488 194
Andre fordringer 405 114 097 1 426 009 673
Sum finansielle anleggsmidler 631 602 291 1 652 497 867
Sum anleggsmidler 631 602 290 1 654 743 538

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 44 530 102 151 282

Sum omløpsmidler 44 530 102 151 282

SUM EIENDELER 676 132 392 1 654 894 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 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 79 999 999 72 038 077
Sum opptjent egenkapital 79 999 999 72 038 077

Sum egenkapital 306 488 193 298 526 271

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 140 000 000 1 350 000 000
Øvrig langsiktig gjeld 229 625 136
Sum annen langsiktig gjeld 369 625 136 1 350 000 000



Sum langsiktig gjeld	369 625 136	1 350 000 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	19 063	6 368 549
Sum kortsiktig gjeld	19 063	6 368 549
Sum gjeld	369 644 199	1 356 368 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	676 132 392	1 654 894 820



Organisasjonsnr: 924 729 996
CLEMENSKVARTALET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinær	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 aksjer
Hav Eiendom AS	2767000.00	27.67%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til daglig leder, ledende personer eller styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56250.00	88750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56250.00	88750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Clemenskvarialet Holding AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2023	2022
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	(710 582)	(138 750)
Sum driftskostnader		(710 582)	(138 750)
Driftsresultat		(710 582)	(138 750)
FINANSPOSTER			
Konsernbidrag		11 637 089	-
Finansinntekter konsern		41 689 524	41 996 018
Andre finansinntekter		1 120 849	35 343
Finanskostnader aksjonærer	3	-	(2 702 329)
Finanskostnader boligselskap		(6 752 810)	-
Annen finanskostnad		(36 776 476)	(42 391 369)
Netto finansposter		10 918 176	(3 062 338)
Ordinært resultat før skattekostnad		10 207 594	(3 201 088)
Skatter	4	(2 245 671)	704 239
Årets resultat		7 961 923	(2 496 848)
Disponering:			
Overført opptjent egenkapital		(7 961 923)	2 496 848
Sum disponering		(7 961 923)	2 496 848

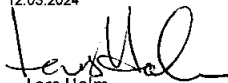


Balanse pr 31.12.

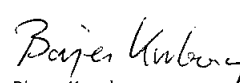
Clemenskvaralet Holding AS

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Imaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	2 245 671
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskaper	5	226 488 194	226 488 194
Fordringer konsernselskaper		405 114 097	1 426 009 673
Sum anleggsmidler		631 602 291	1 654 743 538
Omløpsmidler			
Bank		44 530 102	151 282
Sum omløpsmidler		44 530 102	151 282
Sum eiendeler		676 132 393	1 654 894 820
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
Opplyent egenkapital		80 000 000	72 038 077
Sum egenkapital	6	306 488 194	298 526 271
Langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper		229 625 136	-
Sum langsiktig gjeld		229 625 136	-
Kortsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	140 000 000	1 350 000 000
Kortsiktig gjeld		19 063	6 368 549
Sum kortsiktig gjeld		140 019 063	1 356 368 549
Sum egenkapital og gjeld		676 132 393	1 654 894 820


12.03.2024

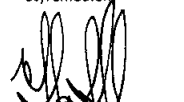

Lars Holm
Styrets leder


Øystein Olav Ylviséker
Styremedlem


Birger Kronborg
Styremedlem


Kjell Døvre Kalland
Styremedlem


Liz-Heidi
Leonhardsen
Styremedlem


Kjell Otto
Larssen
Styremedlem



Kontanstrømoppstilling

	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	10 207 594	(3 201 088)
Endring kortsiktig gjeld	(6 349 486)	5 872 335
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter A	3 858 108	2 671 247
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Endringer langsiktig fordring	1 020 895 576	(624 123 518)
Innbetalinger ved opptak nedbetaling av pantelångjeld	779 500 000	1 250 000 000
Utbetalinger ved tilbakebetaling av ekstern langsiktig gjeld	(1 989 500 000)	(90 000 000)
Endringer annen langsiktig gjeld	229 625 136	(556 014 775)
Netto kontantstrøm fra finansaktiviteter B	40 520 712	(20 138 293)
Beholdning av bankinnskudd pr 01.01.	151 282	17 618 328
Netto endringer fra aktiviteter (A+B)	44 378 820	(17 467 046)
Beholdning av bankinnskudd pr 31.12.	44 530 102	151 282



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 klassifiserte 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

Oslo S Utvikling AS har utført administrative tjenester inklusive forberedelser til salg av aksjene i Clemenskvarålet FBK AS og mottatt vederlag ila året på kr 444 375,- inkl mva mot kr 0 forrige år.

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 56 250 mot forårets kr 88 750.

Note 3 Finanskostnader aksjonærer

Finanskostnader fordelt på aksjonærer:

	2023	2022
Oslo S Utvikling AS		2 702 329
Hav Eiendom AS		1 033 782
sum	0	3 736 111

Note 4 Skattekostnad

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

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	10 207 594	-3 201 088
Endring midlertidige forskjeller	-10 207 594	
Periodens skattegrunnlag	0	-3 201 088

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:

	2023	2022
Skattemessig underskudd til fremføring		-10 207 594
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-10 207 594
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	0	-2 245 671

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	-2 245 671	704 239
Skatt i resultatregnskapet	-2 245 671	704 239

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 31.12.2023	Egenkapital pr 31.12.23
Clemenskvarålet Bolig AS	20 002 588	197 612 637
Clemenskvarålet FBK AS	-7 382 873	85 545 458
	12 619 715	283 158 095

Note 6 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opplyent egenkapital	Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Opplyent egenkapital	
Balanse pr 01.01	10 000 000	216 488 194	72 038 077	298 526 271
Årets resultat			7 961 923	7 961 923
Balanse 31.12.	10 000 000	216 488 194	80 000 000	306 488 194

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 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2023	2022
Pantsikret gjeld (*)	140 000 000	1 350 000 000
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Aksjer	226 488 194	226 488 194
Fordringer	405 114 097	1 426 009 673
Sum	631 602 291	1 652 497 867

Konsernet har stillet sine einendommer, aksjer og fordringer mot datterselskaper som sikkerhet for lånefasiliteter med total trekkramme på kr 250 millioner. Clemenskvarålet Holding AS er lånetaker for kr 250 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 181 millioner og kr 69 millioner.

Avdragsplan pantegjeld

Gjeld som forfaller innen:	2023	2022
1 år	140 000 000	1 350 000 000
Sum	140 000 000	1 350 000 000



Clemenskvartalet Holding AS - konsern

Resultatregnskap 01.01.2023 til

	Noter	q4 2023	2022
DRIFTSINTEKTER			
Prosjektinntekter	1	357 583 009	647 220 239
Leieinntekter eiendommer		770 510	-
Sum driftsinntekter		358 353 519	647 220 239
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader		(1 359 386)	(710 975)
Driftskostnader eiendommer		(3 727 997)	(416 795)
Prosjektkostnader	1	(337 339 341)	(707 126 800)
Sum driftskostnader		(342 426 723)	(708 254 570)
Driftsresultat		15 926 796	(61 034 331)
FINANSPOSTER			
Finansinntekter		1 866 576	42 397 248
Finanskostnader		(1 986 041)	(45 459 586)
Andre finansposter		-	-
Netto finansposter		(119 465)	(3 062 338)
Ordinært resultat før skattekostnad		15 807 330	(64 096 670)
Skatter		(3 477 591)	7 536 656
Årsresultat før ekstraordinære poster		12 329 739	(56 560 014)
Ekstraordinære poster			
Skatter på ekstraordinære poster			
Årets resultat		12 329 739	(56 560 014)
Minoritetsandel			
Årets resultat		12 329 739	(56 560 014)
Disponering:			
Konsernbidrag		-	-
Overført annen egenkapital		-	-
Sum disponering		-	-



Balanse pr

Clemenskvartalet Holding AS - konsern

	Noter	q4 2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	2	273 199 649	48 855 111
Anlegg under utførelse	2	250 342 748	268 900 362
Finansielle anleggsmidler			
Andre aksjer		1 443 000	1 443 000
Sum anleggsmidler		524 985 398	319 198 473
Omløpsmidler			
Prosjekt for salg		32 402 744	74 819 007
Kortsiktige fordringer		63 268 602	1 376 336 202
Bank		51 706 054	19 587 387
Sum omløpsmidler		147 377 400	1 470 742 596
Sum eiendeler		672 362 798	1 789 941 069
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (10.000.000 aksje à kr 1)		10 000 000	10 000 000
Overkurs		277 981 067	277 981 067
Annen innskutt egenkapital		2 208 725	2 208 725
Opptjent egenkapital		72 968 302	60 638 563
Sum egenkapital	3	363 158 094	350 828 355
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		9 655 801	23 572 653
Sum langsiktig gjeld		9 655 801	23 572 653
Kortsiktig gjeld			
Pantegjeld		140 000 000	1 350 000 000
Betalbar skatt		17 394 443	
Kortsiktig gjeld		142 154 459	65 540 061
Sum kortsiktig gjeld		299 548 902	1 415 540 061
Sum egenkapital og gjeld		672 362 798	1 789 941 069



Note 1 Prosjektresultat

	Akkumulert 2023	2022	differanse
Salgsgrad	98 %	98 %	0 %
Produksjonsgrad	99 %	82 %	17 %
Kombinert	97 %	80 %	17 %

Note 2 Varige driftsmidler (næring)

	Tomt	Eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	48 855 111		268 900 362	317 755 473
Overføringer	19 009 350	205 335 188	(224 344 538)	-
Tilgang			205 786 925	205 786 925
Anskaffelseskost 31.12	67 864 461	205 335 188	250 342 748	523 542 398

Prosjekt for salg (bolig)

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 1.1.	74 819 007
Kostnadsført	(337 339 341)
Tilgang	294 923 078
Anskaffelseskost 31.12	32 402 744

Note 3 Egenkapital

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	10 000 000	277 981 067	2 208 725	60 638 563	350 828 355
Årets resultat				12 329 739	12 329 739
Balanse 31.12.	10 000 000	277 981 067	2 208 725	72 968 302	363 158 094

Tallene representerer kontinuitetstall fra det tidligere datterselskapet Clementskvartalet AS (fra 2020 Clementskvartalet FBK AS).



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 2023, resultatregnskap 01.01. - 31.12. og kontantstrømpstilling 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 2023, 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 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

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



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, 12. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-03-12 15:53

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

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - 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 klassifiserte 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.



Clemenskvartalet Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til daglig leder, ledende personer eller styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	56 250	88 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinær	10 000 000	1	10 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oslo S Utvikling AS	7 233 000	72,33 %	72,33 %
Hav Eiendom AS	2 767 000	27,67 %	27,67 %
Sum	10 000 000	100,00 %	100,00 %



Clemenskvartalet Holding AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	10 207 594	-3 201 088
Endring kortsiktig gjeld	-6 349 486	5 872 335
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>3 858 108</u>	<u>2 671 247</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig fordring	1 020 895 576	-624 123 518
Innbetalinger ved opptak nedbetaling av pantelåns gjeld	779 500 000	1 250 000 000
Utbetalinger ved tilbakebetaling av ekstern langsiktig gjeld	-1 989 500 000	-90 000 000
Endring annen langsiktig gjeld	<u>229 625 136</u>	<u>-556 014 775</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>40 520 712</u>	<u>-20 138 293</u>
Netto endring i likvider i året	44 378 820	-17 467 046
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	<u>151 282</u>	<u>17 618 328</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>44 530 102</u>	<u>151 282</u>