



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 05.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 438 166	
Sum finansinntekter		11 438 166	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 110 012	
Annen rentekostnad		3 500 044	
Sum finanskostnader		12 610 056	
Netto finans		-1 171 890	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 171 890	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-257 816	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-914 074	0
Årsresultat		-914 074	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		914 074	
Sum overføringer og disponeringer		914 074	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		257 816	
Sum immaterielle eiendeler		257 816	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		226 488 194	
Lån til foretak i samme konsern		565 116 707	
Sum finansielle anleggsmidler		791 604 901	
Sum anleggsmidler		791 862 717	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		987 110	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		987 110	
Sum omløpsmidler		987 110	0
SUM EIENDELER		792 849 827	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		10 000 000	
Annen innskutt egenkapital		216 488 194	
Sum innskutt egenkapital		226 488 194	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		914 074	
Sum opptjent egenkapital		-914 074	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		225 574 120	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		567 275 707	
Sum annen langsiktig gjeld		567 275 707	
Sum langsiktig gjeld		567 275 707	0
Sum gjeld		567 275 707	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		792 849 827	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399671

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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 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, 26.06.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 438 166	
Sum finansinntekter		11 438 166	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 110 012	
Annen rentekostnad		3 500 044	
Sum finanskostnader		12 610 056	
Netto finans		-1 171 890	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 171 890	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-257 816	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-914 074	0
Årsresultat		-914 074	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		914 074	
Sum overføringer og disponeringer		914 074	



Organisasjonsnr: 924 729 996
CLEMENSKVARTALET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 257 816
Sum immaterielle eiendeler 257 816

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 226 488 194
Lån til foretak i samme
konsern 565 116 707
Sum finansielle
anleggsmidler 791 604 901

Sum anleggsmidler 791 862 717 0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 987 110
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 987 110

Sum omløpsmidler 987 110 0

SUM EIENDELER 792 849 827 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Udekket tap 914 074
Sum opptjent egenkapital -914 074

Sum egenkapital 225 574 120 0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 567 275 707



Sum annen langsiktig gjeld	567 275 707	
Sum langsiktig gjeld	567 275 707	0
Sum gjeld	567 275 707	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	792 849 827	0



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
5

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Clemenskvartalet Bolig AS	100.00%	100.00%	267520985.00	-321826.00
Clemenskvartalet FBK AS	100.00%	100.00%	58883207.00	-525949.00

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet er et mindre (små) foretak og utarbeider ikke konsernregnskap

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen



Clemenskvarålet Holding AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2020
FINANSPOSTER		
Finansinntekter konsern		11 436 056
Andre finansinntekter		2 110
Finanskostnader konsern		(9 110 012)
Finanskostnader aksjonærer		(3 500 044)
Netto finansposter		(1 171 890)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 171 890)
Skatter	3	257 816
Årets resultat		(914 074)
<u>Disponering:</u>		
Overført annen egenkapital		914 074
Sum disponering		914 074

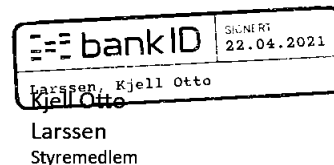
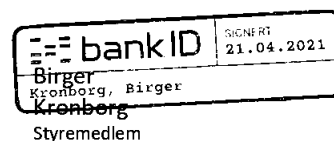


Balanse pr 31.12.

Clemenskvartalet Holding AS

	Noter	2020
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Imaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	3	257 816
Finansielle anleggsmidler		
Aksjer i datterselskaper	4	226 488 194
Fordringer konsernselskaper		565 116 707
Sum anleggsmidler		791 862 717
Omløpsmidler		
Bank		987 110
Sum omløpsmidler		987 110
Sum eiendeler		792 849 827
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Aksjekapital (10.000.000 aksje à kr 1)		10 000 000
Annen innskutt egenkapital		216 488 194
Oppjent egenkapital		(914 074)
Sum egenkapital	5	225 574 120
Langsiktig gjeld		
Gjeld til aksjonærer		567 275 707
Sum langsiktig gjeld		567 275 707
Sum egenkapital og gjeld		792 849 827

21.04.2021





REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Selskapet ble stiftet primo 2020 ved tingsinnskudd av aksjene i Clemenskvartalet FBK AS. Tingsinnskuddet ble gjort etter regler om kontinuitet ved at aksjeverdien aksjonærene hadde i Clemenskvartalet FBK AS ble videreført. Etter stiftelsen er aksjene i Clemenskvartalet FBK AS fisjonert til nytt datterselskap, Clemenskvartalet Bolig AS. Clemenskvartalet Holding AS lager ikke eget konsernregnskap da selskapet er konsolidert inn regnskapet til Oslo S Utvikling AS, ref RL §3-7.

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.



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 0,-. Andre revisjonstjenester er kostnadsført med kr 0,- inkl mva.

Note 3 Skattekostnad

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

	2020
Ordinært resultat før skatt	-1 171 890
<u>Periodens skattegrunnlag</u>	<u>-1 171 890</u>

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:

	2020
Skattemessig underskudd til fremføring	-1 171 890
<u>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</u>	<u>-1 171 890</u>
Anvendt skattesats	22 %
Utsatt skatt	-257 816

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	257 816
<u>Skatt i resultatregnskapet</u>	<u>257 816</u>

Note 4 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
				<u>226 488 194</u>

Firma	Resultat 31.12.2020	Egenkapital pr 31.12.20
Clemenskvarålet Bolig AS	-321 826	267 520 985
Clemenskvarålet FBK AS	-525 949	58 883 207
	<u>-847 775</u>	<u>326 404 191</u>



Note 5

Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital	Opp tjent egenkapital	Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Stiftelse	10 000 000	216 488 194	226 488 194
Årets resultat		(914 074)	(914 074)
Balanse 31.12.	10 000 000	216 488 194	225 574 120

Aksjonærversikt 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 6

Selskapets regnskap er basert på forutsetningen om fortsatt drift.
På nåværende tidspunkt er det ikke mulig å estimere effekten fra coronasviret på 2021 resultatet.



Til generalforsamlingen i Clemenskvartalet Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Clemenskvartalet Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 01.01. – 31.12. 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 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Clemenskvartalet Holding AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-04-21 19:45

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.