



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 274 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CLEMENSKVARTALET FBK AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Lejla Celja Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 094 227	
Annen driftsinntekt		10 574 146	
Sum inntekter		13 668 373	
Kostnader			
Avskrivning		17 850 975	
Annen driftskostnad	2	8 506 996	
Sum kostnader		26 357 971	
Driftsresultat		-12 689 598	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 413	
Annen finansinntekt		258	
Sum finansinntekter		33 671	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 507 362	
Annen finanskostnad		25 441	
Sum finanskostnader		30 532 803	
Netto finans		-30 499 132	
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 188 730	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-9 501 521	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 687 209	0
Årsresultat		-33 687 209	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-14 976 484	
Overføringer annen egenkapital		-18 710 725	
Sum overføringer og disponeringer		-33 687 209	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		582 469 937	523 542 397
Maskiner og anlegg		810 254	
Sum varige driftsmidler		583 280 191	523 542 397
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			1 443 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 443 000
Sum anleggsmidler		583 280 191	524 985 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		12 626 188	8 974 441
Sum fordringer		12 626 188	8 974 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 084 384	3 790 971
Sum omløpsmidler		15 710 572	12 765 412
SUM EIENDELER		598 990 763	537 750 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 815 395	1 815 395
Overkurs		50 464 541	50 464 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		45 954 028	30 977 543
Sum innskutt egenkapital		98 233 964	83 257 479
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-32 842 231	2 287 979
Sum opptjent egenkapital		-32 842 231	2 287 979
Sum egenkapital		65 391 733	85 545 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 638 698	8 916 082
Sum avsetninger for forpliktelser		3 638 698	8 916 082
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		506 420 838	405 114 097
Sum annen langsiktig gjeld		506 420 838	405 114 097
Sum langsiktig gjeld		510 059 536	414 030 179
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		23 539 494	38 175 172
Sum kortsiktig gjeld		23 539 494	38 175 172
Sum gjeld		533 599 030	452 205 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 990 763	537 750 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 536894

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 274 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CLEMENSKVARTALET FBK AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Lejla Celja Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 918 274 804
CLEMENSKVARTALET FBK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 094 227	
Annen driftsinntekt		10 574 146	
Sum inntekter		13 668 373	
Kostnader			
Avskrivning		17 850 975	
Annen driftskostnad	2	8 506 996	
Sum kostnader		26 357 971	
Driftsresultat		-12 689 598	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 413	
Annen finansinntekt		258	
Sum finansinntekter		33 671	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 507 362	
Annen finanskostnad		25 441	
Sum finanskostnader		30 532 803	
Netto finans		-30 499 132	
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 188 730	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-9 501 521	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 687 209	0
Årsresultat		-33 687 209	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-14 976 484	
Overføringer annen egenkapital		-18 710 725	
Sum overføringer og disponeringer		-33 687 209	



Organisasjonsnr: 918 274 804
CLEMENSKVARTALET FBK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	582 469 937	523 542 397
Maskiner og anlegg	810 254	
Sum varige driftsmidler	583 280 191	523 542 397

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 443 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 443 000

Sum anleggsmidler	583 280 191	524 985 397
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12 626 188	8 974 441
Sum fordringer	12 626 188	8 974 441

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 084 384	3 790 971
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	15 710 572	12 765 412
-------------------------	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER	598 990 763	537 750 809
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 815 395	1 815 395
Overkurs		50 464 541	50 464 541
Annen innskutt egenkapital		45 954 028	30 977 543
Sum innskutt egenkapital		98 233 964	83 257 479

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-32 842 231	2 287 979
Sum opptjent egenkapital		-32 842 231	2 287 979



Sum egenkapital	65 391 733	85 545 458
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3 638 698	8 916 082
Sum avsetninger for forpliktelse	3 638 698	8 916 082
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	506 420 838	405 114 097
Sum annen langsiktig gjeld	506 420 838	405 114 097
Sum langsiktig gjeld	510 059 536	414 030 179
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	23 539 494	38 175 172
Sum kortsiktig gjeld	23 539 494	38 175 172
Sum gjeld	533 599 030	452 205 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	598 990 763	537 750 809



Organisasjonsnr: 918 274 804
CLEMENSKVARTALET FBK 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	1.00	1815395.00	1815395.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Clemenskvartalet Holding AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	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>
	52469.00	38346.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16234.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68703.00	38346.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Clemenskvartalet FBK AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2024	2023
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter eiendommer		13 825 129	770 510
Sum driftsinntekter		13 825 129	770 510
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	-1 706 239	-332 554
Driftskostnader eiendommer		-6 957 513	-3 325 677
Ordinære avskrivninger	3	-17 850 975	-
Sum driftskostnader		-26 514 727	-3 658 231
Driftsresultat		-12 689 598	-2 887 721
FINANSPOSTER			
Finansinntekter konsern		33 413	213 929
Andre finansinntekter		258	13 380 534
Finanskostnader i samme konsern		-30 507 362	-20 144 248
Annen finanskostnad		-25 441	-27 717
Netto finansposter		-30 489 132	-6 577 502
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 188 730	-9 465 223
Skatter	4	9 501 521	2 082 349
Årets resultat		-33 687 209	-7 382 873
Disponering:			
Mottatt konsernbidrag etter skatt		14 976 484	30 576 572
Overført annen innskutt egenkapital		-14 976 484	-30 576 572
Overført opptjent egenkapital		33 687 209	7 382 873
Sum disponering		33 687 209	7 382 873



Balanse pr 31.12.

Clemenskvartalet FBK AS

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	3	570 486 435	273 199 649
Anlegg under utførelse	3	11 983 502	250 342 748
Maskiner, inventar og transportmidler	3	810 254	-
Finansielle anleggsmidler			
Andre aksjer	5	-	1 443 000
Sum anleggsmidler		583 280 191	524 985 397
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		12 626 187	8 974 441
Konsernkonto	6	3 084 384	3 790 971
Sum omløpsmidler		15 710 571	12 765 412
Sum eiendeler		598 990 762	537 750 809
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 1.815.395)		1 815 395	1 815 395
Overkurs		50 464 541	50 464 541
Annen innskutt egenkapital		45 954 027	30 977 543
Opptjent egenkapital		-32 842 231	2 287 979
Sum egenkapital	7	65 391 733	85 545 458
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 638 698	8 916 082
Gjeld til konsernselskap		506 420 838	405 114 097
Sum langsiktig gjeld		510 059 536	414 030 179
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		23 539 494	30 175 173
Sum kortsiktig gjeld		23 539 494	30 175 173
Sum egenkapital og gjeld		598 990 762	537 750 810

27.03.2025

Lars Holm
Styreleder

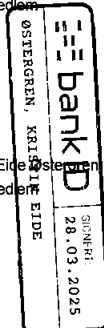
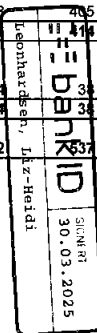
Kjell Otto Larsen
Styremedlem

Birger Kronborg
Styremedlem

Kristin Eide
Styremedlem

Liz-Heidi Leonhardsen
Styremedlem

Kjell Døve Kalland
Styremedlem



Kjell Døve Kalland
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

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

Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietaker tilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

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 opptært 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.

Aksjer vurderes etter kostmetoden.

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 i hovedsak 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

Oslo S Utvikling AS har utført byggeledertjenester og mottatt vederlag ila året på kr 1 503 750 inkl. mva mot kr 2 315 625 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 52 469 mot kr 38 346 i fjor. Andre revisjonstjenester er kostnadsført med kr 16.234 inkl. mva mot fjorårets kr 0.

Note 3

Varige driftsmidler

	Tomt	Eiendom	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	67 864 461	205 335 188	250 342 748	0	523 542 397
Overføringer	17 486 265	297 448 933	-314 935 198	0	0
Tilgang	0	0	76 575 951	1 012 818	77 588 769
Anskaffelseskost 31.12	85 350 726	502 784 121	11 983 502	1 012 818	601 131 166
Akkumulert av- og nedskrivninger 1.1.					
Årets ordinære avskrivninger					
Årets nedskrivninger					
Avgang av- og nedskrivninger					
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	-17 648 411	0	-202 564	-17 850 975
Bokført verdi 31.12	85 350 726	485 135 710	11 983 502	810 254	583 280 191

Note 4

Skattekostnad

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

	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	-43 188 730	-9 465 222
Skatteeffekt av:		
Endring midlertidige forskjeller	23 988 109	-29 735 511
Periodens skattegrunnlag	-19 200 621	-39 200 733
Mottatt konsernbidrag	19 200 621	39 200 733
Periodens skattegrunnlag etter konsernbidrag	-0	0

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:

	2024	2023
Varige driftsmidler		
Taps- og gevinstkonto	1 448 864	1 811 080
Midlertidig forskjell prosjektkostnader	0	17 787 102
Midlertidig forskjell eiendom	38 814 412	20 929 457
Skattemessig underskudd til fremføring	-23 723 746	-
Ikke oppført skattefordel		
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	16 539 530	40 527 639
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	3 638 697	8 916 081



Selskapets tomte har en skattemessig verdi som er kr 11.153.637 lavere enn regnskapsmessig verdi. Det er ikke beregnet utsatt skatt på differansen

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Endring utsatt skatt		
Skatt endring midlertidige forskjeller	5 277 384	-6 541 813
Skatt av konsernbidrag	4 224 137	8 624 161
Skatt i resultatregnskapet	9 501 521	2 082 348

Note 5 Andre aksjer

Aksjer i Bispevika Energisentral AS er overført til Clemenskvartalet Holding AS som tingsinnskudd/utbytte i 2024.

Note 6

Clemenskvartalet FBK AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Clemenskvartalet Holding AS. Innestående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.

Note 7 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	1 815 395	50 464 541	30 977 543	2 287 979	85 545 458
Mottatt konsernbidrag	0	0	14 976 484	0	14 976 484
Annet *	0	0	-1 443 000	0	-1 443 000
Årets resultat	0	0	0	-33 687 209	-33 687 209
Balanse 31.12.	1 815 395	50 464 541	44 511 027	-31 399 230	65 391 733

* Aksjer i Bispevika Energisentral AS er overført til Clemenskvartalet Holding AS som tingsinnskudd/utbytte i 2024.

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Clemenskvartalet Holding AS	1	1 815 395	100,00 %

Morselskapet Clemenskvartalet Holding AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo.

Note 8 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2024	2023
Pantsikret gjeld (*)	-	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	582 469 937	523 542 397
Sum	582 469 937	523 542 397

* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for en lånefasilitet med trekkramme på kr 250 mill. Selskapet inngår i denne trekkfasiliteten sammen med andre selskaper i samme konsern, hvor låneopptak og pantesikring er gjensidig.





Til generalforsamlingen i Clemeskvartalet FBK AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Clemeskvartalet FBK AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

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

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



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, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID	2025-04-24 21:27

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 Fbk AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

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

Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

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. 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.

Aksjer vurderes etter kostmetoden.

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. Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Clemenskvartalet Fbk AS

Noter til regnskapet for 2024

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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>	2024	2023
Revisjon	52 469	38 346
Andre tjenester	16 234	

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinær	1	1 815 395	1 815 395

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Clemenskvartalet Holding AS	1	100 %	100 %