



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		8 278 776	7 590 495
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 278 776</b>	<b>7 590 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 481 977	4 208 278
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 167 278	1 205 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 649 255</b>	<b>5 414 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 629 521</b>	<b>2 176 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>7</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 655 002	2 042 580
Annen rentekostnad		23 616	163 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 678 618</b>	<b>2 206 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 678 610</b>	<b>-2 206 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 088</b>	<b>-30 205</b>
Skattekostnad på resultat	3	-10 295	-6 644
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		964 881	1 538 820
Overført fra annen egenkapital		-1 003 674	-1 562 381
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	120 683 160	119 005 837
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	570 000	570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>121 253 160</b>	<b>119 575 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 253 160</b>	<b>119 575 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 431	13 970
Andre kortsiktige fordringer		49 441	359 512
Konsernfordringer	6, 6		
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>51 872</b>	<b>373 481</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218	365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218</b>	<b>365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 090</b>	<b>373 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 305 250</b>	<b>119 949 683</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 200 000	2 200 000
Overkurs		33 533 526	33 533 526
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 733 526</b>	<b>35 733 526</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 624 011	7 627 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 624 011</b>	<b>7 627 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>42 357 536</b>	<b>43 361 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	10 473 079	10 755 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 473 079</b>	<b>10 755 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		3 666 674
Langsiktig konserngjeld	5, 6, 7	67 024 211	
Ansvarlig lånekapital	7		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 024 211</b>	<b>3 666 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 497 290</b>	<b>14 422 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	213 397	576 141
Betalbar skatt			2
Kortsiktig konserngjeld	6	1 237 027	61 383 053
Annen kortsiktig gjeld			207 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>1 450 424</b>	<b>62 166 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 947 714</b>	<b>76 588 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 305 250</b>	<b>119 949 683</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 570153

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 987 399 287  
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		8 278 776	7 590 495
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 278 776</b>	<b>7 590 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 481 977	4 208 278
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 167 278	1 205 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 649 255</b>	<b>5 414 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 629 521</b>	<b>2 176 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>7</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 655 002	2 042 580
Annen rentekostnad		23 616	163 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 678 618</b>	<b>2 206 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 678 610</b>	<b>-2 206 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 088</b>	<b>-30 205</b>
Skattekostnad på resultat	3	-10 295	-6 644
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		964 881	1 538 820



Overført fra annen egenkapital	-1 003 674	-1 562 381
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>



Organisasjonsnr: 987 399 287  
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	120 683 160	119 005 837
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	570 000	570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>121 253 160</b>	<b>119 575 837</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 253 160</b>	<b>119 575 837</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 431	13 970
Andre kortsiktige fordringer		49 441	359 512
Konsernfordringer	6, 6		
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>51 872</b>	<b>373 481</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		218	365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218</b>	<b>365</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 090</b>	<b>373 846</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 305 250</b>	<b>119 949 683</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	2 200 000	2 200 000
Overkurs		33 533 526	33 533 526
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 733 526</b>	<b>35 733 526</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 624 011	7 627 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 624 011</b>	<b>7 627 684</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>42 357 536</b>	<b>43 361 209</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	10 473 079	10 755 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 473 079</b>	<b>10 755 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		3 666 674
Langsiktig konserngjeld	5, 6, 7	67 024 211	
Ansvarlig lånekapital	7		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 024 211</b>	<b>3 666 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 497 290</b>	<b>14 422 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	213 397	576 141
Betalbar skatt			2
Kortsiktig konserngjeld	6	1 237 027	61 383 053
Annen kortsiktig gjeld			207 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 450 424</b>	<b>62 166 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 947 714</b>	<b>76 588 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 305 250</b>	<b>119 949 683</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 987 399 287  
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing  
Are Njåstein  
2024-06-14

BankID Signing  
Bernt Nordby Skøien  
2024-06-14

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		8 278 776	7 590 495
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 278 776</b>	<b>7 590 495</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 481 977	4 208 278
Annen driftskostnad	2	1 167 278	1 205 941
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 649 255</b>	<b>5 414 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 629 521</b>	<b>2 176 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	7
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 655 002	2 042 580
Annen rentekostnad		23 616	163 909
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 678 610</b>	<b>-2 206 482</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 088</b>	<b>-30 205</b>
Skattekostnad på resultat	3	-10 295	-6 644
<b>Resultat</b>		<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		964 881	1 538 820
Overført fra annen egenkapital		1 003 674	1 562 381
<b>Sum overføringer</b>		<b>-38 793</b>	<b>-23 561</b>

Clemens Næringsbygg AS

Side 2



<b>Balanse</b>				
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	120 683 160	119 005 837	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	570 000	570 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>121 253 160</b>	<b>119 575 837</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 253 160</b>	<b>119 575 837</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		2 431	13 970	
Andre kortsiktige fordringer		49 441	359 512	
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>51 872</b>	<b>373 481</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218	365	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 090</b>	<b>373 846</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>121 305 250</b>	<b>119 949 683</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 200 000	2 200 000
Overkurs		33 533 526	33 533 526
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 733 526</b>	<b>35 733 526</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 624 011	7 627 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 624 011</b>	<b>7 627 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>42 357 536</b>	<b>43 361 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	3	10 473 079	10 755 520
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>10 473 079</b>	<b>10 755 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	3 666 674
Langsiktig konserngjeld	5, 6, 7	67 024 211	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 024 211</b>	<b>3 666 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	213 397	576 141
Betalbar skatt		0	2
Konserngjeld	6	1 237 027	61 383 053
Annen kortsiktig gjeld		0	207 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 450 424</b>	<b>62 166 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 947 714</b>	<b>76 588 474</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>121 305 250</b>	<b>119 949 683</b>

Oslo, 14.06.2024  
Styret i Clemens Næringsbygg AS

_____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk)	_____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk)
--	---

Clemens Næringsbygg AS Side 4



---

## Noter

---

### Regnskapsprinsipper

---

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

#### Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalenes løpetid.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuell erabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives over levetiden til påkostningen. For egentilvirkede varige driftsmidler starter avskrivninger når disse er ferdigstilt og tatt i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter

### Note 1 Anleggsmidler

	Anlegg under Utførelse	Forretnings- eiendom	Teknisk Anlegg	Ikke- avskrivbar Utsmykning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	718 270	156 417 684	10 994 354	570 000	168 700 308
Tilgang kjøpte anleggsmidler	3 999 808	0	1 159 492		5 159 300
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>4 718 078</b>	<b>156 417 684</b>	<b>12 153 846</b>	<b>570 000</b>	<b>173 859 608</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	0	-38 795 238	-10 329 233	0	-49 124 471
Årets ordinære avskrivninger		-3 226 143	-255 834	0	-3 481 977
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>-42 021 382</b>	<b>-10 585 066</b>	<b>0</b>	<b>-52 606 448</b>
Bokført verdi 01.01.2023	718 270	117 622 446	665 121	570 000	119 575 837
Tilgang i året	3 999 808	0	1 159 492		5 159 300
Årets avskrivning og nedskrivning		-3 226 143	-255 834		-3 481 977
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>4 718 078</b>	<b>114 396 302</b>	<b>1 568 780</b>	<b>570 000</b>	<b>121 253 160</b>
Økonomisk levetid	0-5 år	0-50 År	0-50 År	Evig	

### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Clemens Næringsbygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

#### Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 69 580,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



## Noter

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	272 146	434 027
Endring i utsatt skatt	-282 441	-440 671
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-10 295</b>	<b>-6 644</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-49 088	-30 205
Permanente forskjeller	2 292	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 283 823	2 003 052
Avgitt konsernbidrag	-1 237 026	-1 972 846
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	272 146	434 028
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-272 146	-434 026
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	47 274 521	48 475 748	1 201 227
Gevinst – og tapskonto	330 382	412 978	82 596
<b>Sum</b>	<b>47 604 903</b>	<b>48 888 726</b>	<b>1 283 823</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>47 604 903</b>	<b>48 888 726</b>	<b>1 283 823</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>10 473 079</b>	<b>10 755 520</b>	<b>282 441</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	2 200 000	33 533 526	0	7 627 684	43 361 210
Årets resultat				-38 793	-38 793
Konsernbidrag avgitt				-964 881	-964 881
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 200 000</b>	<b>33 533 526</b>	<b>0</b>	<b>6 624 010</b>	<b>42 357 536</b>



## Noter

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 666 674
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 666 674</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Anleggsmidler	69 083 879	119 575 837
<b>Sum</b>	<b>69 083 879</b>	<b>119 575 837</b>

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

Deler av selskapets eiendom er pansatt til fordel for morselskapet Clemens Eiendom AS sitt lån i DNB.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	67 024 211	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 237 027	61 383 053
<b>Sum</b>	<b>68 261 238</b>	<b>61 383 053</b>

Selskapet inngår i Clemens Eiendom konsernets konsernkontoordning. Innestående i konsernkontoordning vises som fordring konsern i selskapsregnskapet, mens negativ saldo i konsernkontoordning vises som gjeld.

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Clemens Eiendom AS (org.nr. 995 141 450), som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Clemens Eiendom AS, postboks 535, 0105 Oslo.



---

### Noter

---

#### Note 7 Fordringer og gjeld

	<b>2023</b>
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

#### Note 8 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Clemens Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	20 000	110,0	2 200 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>		<b>2 200 000</b>

##### Eierstruktur

##### Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Clemens Eiendom AS	20 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Clemens Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Clemens Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-06-14 10:25

**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.