



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 111 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KLUBBYGNINGEN
Forretningsadresse: Akersgata 18
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Truls Holthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 943 214	24 132 132
Sum inntekter		23 943 214	24 132 132
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6	1 466 675	1 497 471
Avskrivning på driftsmidler	1	3 926 571	3 716 590
Annen driftskostnad	11	2 703 906	4 238 541
Sum kostnader		8 097 151	9 452 602
Driftsresultat		15 846 062	14 679 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 080	29 436
Sum finansinntekter		6 080	29 436
Annen rentekostnad		12 174 594	13 760 157
Sum finanskostnader		12 174 594	13 760 157
Netto finans		-12 168 514	-13 730 720
Ordinært resultat før skattekostnad		3 677 548	948 810
Skattekostnad på ordinært resultat	7	994 049	265 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 683 499	683 456
Årsresultat		2 683 499	683 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 683 499	683 456
Totalresultat		2 683 499	683 456
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 683 499	683 456
Sum overføringer og disponeringer		2 683 499	683 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 9	6 953 954	7 948 003
Sum immaterielle eiendeler		6 953 954	7 948 003
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 9	132 139 976	131 744 181
Kunst og inventar	1	43 950 000	43 950 000
Sum varige driftsmidler		176 089 976	175 694 181
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 9		
Andre langsiktige fordringer		352 013	367 318
Sum finansielle anleggsmidler		352 013	367 318
Sum anleggsmidler		183 395 943	184 009 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		122 103	
Andre kortsiktige fordringer		369 351	473 011
Konsernfordringer	2, 2	1 102 528	
Sum fordringer		1 593 982	473 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 913 277	9 028 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 913 277	9 028 174
Sum omløpsmidler		4 507 260	9 501 185
SUM EIENDELER		187 903 203	193 510 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 020 000	1 020 000
Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 020 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		35 295 331	37 978 830
Sum opptjent egenkapital		-35 295 331	-37 978 830
Sum egenkapital	8	-34 275 331	-36 958 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	1 979 645	2 226 642
Sum avsetninger for forpliktelser		1 979 645	2 226 642
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	216 079 306	225 555 170
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		216 079 306	225 555 170
Sum langsiktig gjeld		218 058 951	227 781 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 369 972	1 013 338
Kortsiktig konserngjeld	2	300 199	153 208
Annen kortsiktig gjeld		1 449 411	1 521 159
Sum kortsiktig gjeld		4 119 582	2 687 705
Sum gjeld		222 178 533	230 469 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 903 203	193 510 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689632

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 111 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KLUBBYGNINGEN
Forretningsadresse: Akersgata 18
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Truls Holthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 921 111 347
AS KLUBBYGNINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 943 214	24 132 132
Sum inntekter		23 943 214	24 132 132
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6	1 466 675	1 497 471
Avskrivning på driftsmidler	1	3 926 571	3 716 590
Annen driftskostnad	11	2 703 906	4 238 541
Sum kostnader		8 097 151	9 452 602
Driftsresultat		15 846 062	14 679 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 080	29 436
Sum finansinntekter		6 080	29 436
Annen rentekostnad		12 174 594	13 760 157
Sum finanskostnader		12 174 594	13 760 157
Netto finans		-12 168 514	-13 730 720
Ordinært resultat før skattekostnad		3 677 548	948 810
Skattekostnad på ordinært resultat	7	994 049	265 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 683 499	683 456
Årsresultat		2 683 499	683 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 683 499	683 456
Totalresultat		2 683 499	683 456
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 683 499	683 456
Sum overføringer og disponeringer		2 683 499	683 456



Organisasjonsnr: 921 111 347
AS KLUBBYGNINGEN

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7, 9 6 953 954 7 948 003
Sum immaterielle eiendeler 6 953 954 7 948 003

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1, 3, 9 132 139 976 131 744 181
Kunst og inventar 1 43 950 000 43 950 000
Sum varige driftsmidler 176 089 976 175 694 181

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 9
Andre langsiktige
fordringer 352 013 367 318
Sum finansielle
anleggsmidler 352 013 367 318

Sum anleggsmidler 183 395 943 184 009 502

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 122 103
Andre kortsiktige
fordringer 369 351 473 011
Konsernfordringer 2, 2 1 102 528
Sum fordringer 1 593 982 473 011

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 913 277 9 028 174
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 913 277 9 028 174

Sum omløpsmidler 4 507 260 9 501 185

SUM EIENDELER 187 903 203 193 510 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 020 000 1 020 000



Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 020 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		35 295 331	37 978 830
Sum opptjent egenkapital		-35 295 331	-37 978 830
Sum egenkapital	8	-34 275 331	-36 958 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	1 979 645	2 226 642
Sum avsetninger for forpliktelser		1 979 645	2 226 642
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	216 079 306	225 555 170
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		216 079 306	225 555 170
Sum langsiktig gjeld		218 058 951	227 781 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 369 972	1 013 338
Kortsiktig konserngjeld	2	300 199	153 208
Annen kortsiktig gjeld		1 449 411	1 521 159
Sum kortsiktig gjeld		4 119 582	2 687 705
Sum gjeld		222 178 533	230 469 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 903 203	193 510 687



Organisasjonsnr: 921 111 347
AS KLUBBYGNINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til generalforsamlingen i

AS KLUBBYGNINGEN

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AS KLUBBYGNINGENs årsregnskap som viser et resultat på kr 2.683.499. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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.

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

Nesbru, 10.03.2022
Stiansen & Co AS

Pål Stiansen
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert

Revisjonsberetning for AS KLUBBYGNINGEN– side 2



Årsregnskap

2021

AS Klubbygningen

Org. nr.: 921 111 347

Penneo Dokumentnøkkel: K080D-V277T-T02EX-814LF-ZUHFS-D8NYX



AS Klubbygningen			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		23 943 214	24 132 132
Sum driftsinntekter		23 943 214	24 132 132
Lønnskostnad	5, 6	1 466 675	1 497 471
Avskrivning på driftsmidler	1	3 926 571	3 716 590
Annen driftskostnad	11	2 703 906	4 238 541
Sum driftskostnader		8 097 151	9 452 602
Driftsresultat		15 846 062	14 679 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 080	29 436
Annen rentekostnad		12 174 594	13 760 157
Resultat av finansposter		-12 168 514	-13 730 720
Ordinært resultat før skattekostnad		3 677 548	948 810
Skattekostnad på ordinært resultat	7	994 049	265 354
Ordinært resultat		2 683 499	683 456
Årsresultat		2 683 499	683 456
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 683 499	683 456
Sum overføringer		2 683 499	683 456

Penneo Dokumentnøkkel: K080D-V277T-T02EX-814LF-ZUHF5-D8NYX



AS Klubbygningen			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 9	6 953 954	7 948 003
Sum immaterielle eiendeler		6 953 954	7 948 003
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 9	132 139 976	131 744 181
Kunst og inventar	1	43 950 000	43 950 000
Sum varige driftsmidler		176 089 976	175 694 181
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		352 013	367 318
Sum finansielle anleggsmidler		352 013	367 318
Sum anleggsmidler		183 395 943	184 009 502
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		122 103	0
Andre kortsiktige fordringer		369 351	473 011
Mellomværende med Sameiet Klubbygningen	2	1 102 528	0
Sum fordringer		1 593 982	473 011
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 913 277	9 028 174
Sum omløpsmidler		4 507 260	9 501 185
Sum eiendeler		187 903 203	193 510 687

Penneo Dokumentnøkkel: K080D-V277T-T02EX-814LF-ZUHFS-D8NYX



AS Klubbygningen			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 020 000	1 020 000
Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 020 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-35 295 331	-37 978 830
Sum opptjent egenkapital		-35 295 331	-37 978 830
Sum egenkapital	8	-34 275 331	-36 958 830
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	5	1 979 645	2 226 642
Sum avsetning for forpliktelser		1 979 645	2 226 642
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	216 079 306	225 555 170
Sum annen langsiktig gjeld		216 079 306	225 555 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 369 972	1 013 338
Mellomværende med Norske Selskab	2	300 199	153 208
Annen kortsiktig gjeld		1 449 411	1 521 159
Sum kortsiktig gjeld		4 119 582	2 687 705
Sum gjeld		222 178 533	230 469 517
Sum egenkapital og gjeld		187 903 203	193 510 687
Oslo, 10.03.2022			
<hr/> Truls Holthe Styrets leder	<hr/> Arild Spandow Styremedlem	<hr/> Peter Groth Styremedlem	
	<hr/> Carsten Holtermann styremedlem		

Penneo Dokumentnøkkel: K080D-V277T-T02EX-814LF-ZUHFS-D8NYX



AS Klubbygningen

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent i hht leiekontrakt.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

e) 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.

f) Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Selskapet har usikrede pensjonsforpliktelser som omfatter 3 personer. Pensjonforpliktelsen fremkommer på bakgrunn av beregnede tabeller hvor anvendt diskonteringsatts er 2% og antatt pensjonsregulering er 2,5% i de tilfeller dette er avtalt. Arbeidsgiveravgift er hensyntatt i den totale forpliktelsen pr 31.12 for de pensjoner som omfattes av avgiftsansvaret.

AS Klubbygningen

Penneo Dokumentnøkkel: K080D-V277T-T02EX-814LF-ZUHFS-D8NYX

**AS Klubbygningen**

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Inventar	Kunst	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	634 095	43 950 000	175 069 701	219 653 796
Tilgang	0	0	4 321 383	4 321 383
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	634 095	43 950 000	179 391 084	223 975 179
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-634 095		-47 251 108	-47 885 203
Bokført verdi pr. 31.12.	0	43 950 000	132 139 976	176 089 976

Årets avskrivninger 0 0 3 926 571 3 926 571

Selskapet har valgt avskrivningsprofil på fast eiendom som lineær avskrivning over 50 år for å reflektere reelt verdifall på de ulike delene av eiendommen.

Note 2 Mellomværende konsernselskaper

Mellomværende	2021	2020
Fordringer	1 102 528	0
Gjeld	300 199	153 208

Selskapet har en gjeld til Norske Selskab med kr 300.199.

Selskapet har en fordring på Sameiet Klubbygningen på kr 1.102.528.

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2021.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	181 255 516
Langsiktig gjeld med forfall 1- 5 år	29 019 825
Gjeld med forfall < 1 år	5 803 965
Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr	216 079 306
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr	132 139 976

AS Klubbygningen

Penneo Dokumentnøkkel: K080D-V277T-T02EX-814LF-ZUHFS-D8NYX

**AS Klubbygningen**

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2550	400	1 020 000

Norske Selskab eier 100% av aksjene i AS Klubbygningen pr. 31.12.

Note 5 Pensjonsforpliktelser

Selskapet har usikrede pensjonsforpliktelser ovenfor 3 personer. Forpliktelsen er beregnet utfra 2 % diskonteringsrente og 2,5 % årlig regulering av pensjonen.

Årets beregnede endring i forpliktelsen er ført i resultatregnskapet under lønnskostnader.

Note 6 Lønnskostnader

<u>Lønnskostnader</u>	2021	2020
Lønn	1 501 904	1 351 037
Arbeidsgiveravgift	211 768	190 496
Endring pensjonsforpliktelse	-246 997	-44 062
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	1 466 675	1 497 471

Gjennomsnittlig antall årsverk har i løpet av året vært 2 stk.

Selskapets ansatte er formelt ansatt og lønnsinnberettes i Norske Selskab. AS Klubbygningen belastes for sin andel av lønnskostnadene. Obligatorisk tjenestepensjon er opprettet i Norske Selskab.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	994 049	265 354
Sum skattekostnad	994 049	265 354

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	3 677 548	948 810
Permanente forskjeller	1 034 976	610 090
Mottatt utbytte fra datterselskap	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-761 225	-481 607
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 951 299	-1 077 293
Årets skattegrunnlag	0	0

AS Klubbygningen

Penneo Dokumentnøkkel: K080D-V277T-T02EX-814LF-ZUHF5-D8NYX

**AS Klubbygningen**

Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	0	-424 886
Anleggsmidler	20 922 787	20 818 001
Pensjoner	-1 979 645	-2 226 642
Gevinst- og tapskonto	61 771	77 215
Fremførbart underskudd	-58 608 202	-62 559 501
Sum	-39 603 289	-44 315 813

22 % utsatt skattefordel	-8 712 724	-9 749 479
Fusjon utsatt skatt merverdi eiendom neddiskontert	1 758 770	1 801 476
Sum utsatt skattefordel	-6 953 954	-7 948 003

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

22 % skatt av resultat før skatt	809 061	208 738
Skatteeffekt av redusert skattesats	-	-
Endring utsatt skatt avskrivning merverdi	-42 705	-77 603
Permanente forskjeller (22%)	227 695	134 220
Beregnet skattekostnad	994 049	265 354

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	1 020 000	-37 978 830	-36 958 830
Årets resultat		2 683 499	2 683 499
Egenkapital 31.12	1 020 000	-35 295 331	-34 275 331

Note 9 Merverdi driftsmidler

Selskapet fusjonerte med datterselskapet Prinsensgate 25 AS med virkning fra 1.1.2016. Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig konsernkontinuitet. Merverdi ved fusjonen er tillagt fast eiendom.

Merverdianalyse på oppkjøpstidspunkt i 2013:

Kjøpesum	29 000 000
Egenkap på kjøpetidspkt	-630 792
Netto merverdi eiendom	28 369 208

Merverdi ved kjøp av aksjene er tilordnet eiendommen Prinsensgate 25. Ved fusjonen er merverdi eiendom klassifisert som fast eiendom basert på konsernregnskap utarbeidet i 2015. Regnskapsmessig avskrivning foretas tilsvarende som for annen eiendomsmasse med 2% lineær avskrivning årlig. Merverdi er tillagt utsatt skatt som er neddiskontert og utgjør 7%.

AS Klubbygningen

Penneo Dokumentnøkkel: K080D-V277T-T02EX-814LF-ZUHF5-D8NYX

**AS Klubbygningen**

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapets faste eiendom antas å være vesentlig mer verdt enn bokført verdi, og forskjellen anses å være så stor at verdjustert egenkapital er positiv. Løpende leieinntekter på langsiktige kontrakter med seriøse og solide leietakere er tilstrekkelig til å dekke renter og avdrag på selskapets gjeld.

Selskapets leieinntekter er redusert pga koronapandemien. Myndighetenes tiltak for å slå ned pandemien har ført til betydelig svikt i omsetning for både butikker og restauranter i Oslo sentrum. Det var noe ledige lokaler i starten av pandemien og det har vært krevende å finne leietakere til disse lokalene pga pandemien. Det forventes at butikker og restauranter kan drives under mer normale forhold når tiltakene nå er lettet opp.

Note 11 Andre driftskostnader

	2021	2020
Renhold	61 651	73 376
Driftsmaterialer	12 528	34 796
Vedlikehold bygninger	566 117	824 714
Vedlikehold teknisk anlegg	200 420	286 613
Regnskaps- og revisjonshonorar	711 282	755 978
Andre fremmede tjenester	202 753	568 951
Salgskostnader	27 698	232 121
Andre kontorkostnader	69 594	98 299
Forsikringspremie	353 226	341 301
Eiendomsskatt	498 638	617 700
Tap på fordringer	0	404 692
Sum andre driftskostnader	2 703 906	4 238 541

AS Klubbygningen

Penneo Dokumentnøkkel: K080D-V277T-T02EX-814LF-ZUHFS-D8NYX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Holthe

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1245613

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-03-24 08:58:50 UTC



Peter Groth

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-870573

IP: 185.253.xxx.xxx

2022-03-24 09:06:49 UTC



Arild Spandow

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-784894

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-03-25 18:51:24 UTC



Carsten Henrik Holtermann

Underskriver

Serienummer: 9578-5992-4-955561

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-03-28 08:05:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K080D-V277T-T02EX-814LF-ZUHFS-D8NYX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>