



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 07.06.2021

### 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, 06.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekt		9 586 559	9 431 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 586 559</b>	<b>9 431 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 891 037	3 931 365
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-8 781 159
Annen driftskostnad	8	1 161 518	1 336 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 052 555</b>	<b>-3 513 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 534 004</b>	<b>12 945 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 034	490 909
Annen renteinntekt		7	781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 041</b>	<b>491 690</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		440 764	
Annen rentekostnad		279 359	425 447
Annen finanskostnad		383	1 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>720 507</b>	<b>426 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-572 466</b>	<b>64 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 961 538</b>	<b>13 010 604</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	871 538	2 862 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 309 113	4 438 911
Avsatt til annen egenkapital		-1 219 113	5 709 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	122 266 632	121 992 151
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	570 000	570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 9	<b>122 836 632</b>	<b>122 562 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 836 632</b>	<b>122 562 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 859	18 749
Andre kortsiktige fordringer		637 508	114 532
Konsernfordringer	3, 3		31 924 440
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>693 367</b>	<b>32 057 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 243	1 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 243</b>	<b>1 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 610</b>	<b>32 059 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 531 242</b>	<b>154 621 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	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	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 732 273	88 951 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 732 273</b>	<b>88 951 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>43 465 798</b>	<b>124 684 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	10 785 019	11 128 872
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 785 019</b>	<b>11 128 872</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 533 338	12 466 670
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Ansvarlig lånekapital	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 533 338</b>	<b>12 466 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 318 357</b>	<b>23 595 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	3	1 724 903	377 516
Kortsiktig konserngjeld	3	57 025 880	5 690 911
Annen kortsiktig gjeld		996 304	272 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>59 747 087</b>	<b>6 340 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 065 444</b>	<b>29 936 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 531 242</b>	<b>154 621 407</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 495998

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 07.06.2021

#### 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 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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 987 399 287  
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekt		9 586 559	9 431 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 586 559</b>	<b>9 431 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 891 037	3 931 365
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-8 781 159
Annen driftskostnad	8	1 161 518	1 336 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 052 555</b>	<b>-3 513 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 534 004</b>	<b>12 945 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 034	490 909
Annen renteinntekt		7	781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 041</b>	<b>491 690</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		440 764	
Annen rentekostnad		279 359	425 447
Annen finanskostnad		383	1 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>720 507</b>	<b>426 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-572 466</b>	<b>64 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	871 538	2 862 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>



<b>Totalresultat</b>	<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Konsernbidrag	4 309 113	4 438 911
Avsatt til annen egenkapital	-1 219 113	5 709 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>



Organisasjonsnr: 987 399 287  
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	122 266 632	121 992 151
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	570 000	570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 9</b>	<b>122 836 632</b>	<b>122 562 151</b>

**Sum anleggsmidler** 122 836 632 122 562 151

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		55 859	18 749
Andre kortsiktige fordringer		637 508	114 532
Konsernfordringer	3, 3		31 924 440
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>693 367</b>	<b>32 057 720</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 243	1 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 243</b>	<b>1 536</b>

**Sum omløpsmidler** 694 610 32 059 256

**SUM EIENDELER** 123 531 242 154 621 407

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	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		7 732 273	88 951 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 732 273</b>	<b>88 951 386</b>

**Sum egenkapital** 43 465 798 124 684 911



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	10 785 019	11 128 872
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 785 019</b>	<b>11 128 872</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 533 338	12 466 670
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Ansvarlig lånekapital	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 533 338</b>	<b>12 466 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 318 357</b>	<b>23 595 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	3	1 724 903	377 516
Kortsiktig konserngjeld	3	57 025 880	5 690 911
Annen kortsiktig gjeld		996 304	272 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>59 747 087</b>	<b>6 340 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 065 444</b>	<b>29 936 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 531 242</b>	<b>154 621 407</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 987 399 287  
CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20000.00	110.00	2200000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CLEMENS EIENDOM AS	20000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	20000.00	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**

**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



Til generalforsamlingen i Clemens Næringsbygg AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Clemens Næringsbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 - Clemens Næringsbygg 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, 7. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-06-18 12:53

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Legally signed by  
Are Erling Njåstein  
08.06.2021

Legally signed by  
Bernt Nordby Skøien  
08.06.2021

# CLEMENS NÆRINGSBYGG AS

## Årsregnskap 2020

Organisasjonsnummer 987 399 287



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekt		9 586 559	9 431 940
Sum driftsinntekter		9 586 559	9 431 940
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 891 037	3 931 365
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-8 781 159
Annen driftskostnad	8	1 161 518	1 336 007
Sum driftskostnader		5 052 555	-3 513 788
Driftsresultat		4 534 004	12 945 728
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 034	490 909
Annen renteinntekt		7	781
Rentekostnad til foretak i samme konsern		440 764	0
Annen rentekostnad		279 359	425 447
Annen finanskostnad		383	1 367
Resultat av finansposter		-572 466	64 877
Ordinært resultat før skattekostnad		3 961 538	13 010 604
Skattekostnad på ordinært resultat	7	871 538	2 862 333
Ordinært resultat		3 090 000	10 148 271
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 090 000</b>	<b>10 148 271</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 309 113	4 438 911
Avsatt til annen egenkapital		-1 219 113	5 709 360
Sum overføringer		3 090 000	10 148 271



<b>Balanse</b>			
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	122 266 632	121 992 151
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	570 000	570 000
Sum varige driftsmidler	1, 9	122 836 632	122 562 151
Sum anleggsmidler		122 836 632	122 562 151
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 859	18 749
Andre kortsiktige fordringer		637 508	114 532
Konsernfordringer	3	0	31 924 440
Sum fordringer	3	693 367	32 057 720
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 243	1 536
Sum omløpsmidler		694 610	32 059 256
<b>Sum eiendeler</b>		<b>123 531 242</b>	<b>154 621 407</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Overkurs		33 533 526	33 533 526
Sum innskutt egenkapital		35 733 526	35 733 526
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 732 273	88 951 386
Sum opptjent egenkapital		7 732 273	88 951 386
Sum egenkapital	6	43 465 798	124 684 911
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	10 785 019	11 128 872
Sum avsetning for forpliktelser		10 785 019	11 128 872
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 533 338	12 466 670
Sum annen langsiktig gjeld		9 533 338	12 466 670
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 724 903	377 516
Konserngjeld	3	57 025 880	5 690 911
Annen kortsiktig gjeld		996 304	272 526
Sum kortsiktig gjeld	3	59 747 087	6 340 954
Sum gjeld		80 065 444	29 936 496
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>123 531 242</b>	<b>154 621 407</b>
Oslo, 07.06.2021 Styret i Clemens Næringsbygg AS			
_____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk)		_____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk)	
<b>Clemens Næringsbygg AS</b>		<b>Side 3</b>	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og 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.

### Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.



## Clemens Næringsbygg AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretnings-eiendom	Teknisk anlegg	Ikke avskrivbar utsmykning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	152 171 268	10 602 185	570 000	163 343 453
Tilgang	4 165 518	0	0	0	4 165 518
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 165 518	152 171 268	10 602 185	570 000	167 508 971
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	-3 729 775	0	0	-3 729 775
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-32 487 849	-8 454 715	0	-40 942 564
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>4 165 518</b>	<b>115 953 644</b>	<b>2 147 470</b>	<b>570 000</b>	<b>122 836 632</b>
Årets reversering nedskrivninger	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	2 913 421	977 616	0	3 891 037
Avskrivningsprosent	0 %	0-2%	0-2%	0-20%	

### Note 2 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Note 3 Mellomværende med nærstående parter

	Kundefordringer		Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Fordringer på konsernselskaper	0	0	0	31 924 440	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 924 440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Gjeld til konsernselskaper	0	243 267	51 501 376	5 690 911	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>243 267</b>	<b>51 501 376</b>	<b>5 690 911</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet inngår i Clemens Eiendom konsernets konsernkontoordning. Inntående i konsernkontoordning vises som kortsiktig fordring i selskapsregnskapet, mens gjeld i konsernkontoordning vises som kortsiktig gjeld.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Clemens Eiendom AS (org.nr 995 141 450), som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved å henvende seg til Clemens Eiendom AS, Postboks 535 Sentrum 0105 OSLO.

### Note 4 Bundne bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd	0	0



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	20 000	110	2 200 000
<b>Eierstruktur</b>	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Clemens Eiendom AS	20 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>20 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 200 000	33 533 526	0	88 951 385	124 684 911
Årets resultat				3 090 000	3 090 000
Tilleggsutbytte				-80 000 000	-80 000 000
Avgitt konsernbidrag				-4 309 113	-4 309 113
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 200 000</b>	<b>33 533 526</b>	<b>0</b>	<b>7 732 272</b>	<b>43 465 798</b>

## Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	1 215 391	1 252 000
Endring i utsatt skattefordel	-343 853	1 610 333
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>871 538</b>	<b>2 862 333</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	3 961 538	13 010 604
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 562 966	-7 319 693
Avgitt konsernbidrag	-5 524 504	-5 690 911
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 215 391	1 252 000
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 215 391	-1 252 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	48 377 535	49 779 182	1 401 647
Gevinst- og tapskonto	645 279	806 599	161 320
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>49 022 814</b>	<b>50 585 781</b>	<b>1 562 967</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>10 785 019</b>	<b>11 128 872</b>	<b>343 853</b>



## Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

### Revisjonshonorarer, inkl. kostnadsført mva:

Revisjonshonorar	55 625
Bistand	0
<b>Sum</b>	<b>55 625</b>

## Note 9 Pantsettelse, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 533 338	12 466 670
<b>Sum</b>	<b>9 533 338</b>	<b>12 466 670</b>

**Balansført verdi av pantsatte eiendeler** 122 836 632 122 562 151

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

## Note 10 Hendelser etter balansedagen/effekter av Covid 19 pandemi på selskapets regnskap

### Effekter av Covid 19 pandemi:

I starten av 2020 ble Norge, og verden for øvrig rammet for fullt av effektene av Corona-viruset.

Utleiemarkedet for eiendom er påvirket av effektene av Corona. Mange leietakere har problemer med å betjene sine forpliktelser som følge av dårlig omsetning og likviditet. Selskapet har imidlertid i all hovedsak offentlige eller offentlig finansierte leietakere. Det er derfor begrenset risiko relatert til at leietakere ber om husleiefritak eller i verste fall går konkurs.

Det er vesentlige merverdier i forhold til bokført verdi relatert til selskapets utleiebygg. Selskapet har langsiktig finansiering via DNB og tilgang til finansiering via offentlig eier.

Selv om selskapet anser at det er godt rustet for å håndtere krisen, er det selvsagt likevel knyttet usikkerhet til varighet og konsekvenser av pandemien for selskapet.

### Overføring av eiendommer til Den Norske Kirke:

Selskapet er i en prosess med Den Norske Kirke om overføring av sine eiendommer i Fredrikstad, Hamar og Tromsø, samt evt. Bispegt 1 i Trondheim, til kirken. På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er transaksjonsstruktur, betingelser og tidshorisont ikke endelig fastsatt, men det er forutsatt at overføringen skal skje uten regnskapsmessig tap for selskapet.