



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 419 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP LYSAKER TORG 45 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

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, 05.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 28 188 388 | 18 899 690 |
| Annen driftsinntekt | | 280 744 | 187 213 |
| Sum inntekter | | 28 469 132 | 19 086 903 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 689 764 | 9 439 489 |
| Annen driftskostnad | 8 | 15 776 766 | 22 565 222 |
| Sum kostnader | | 25 466 530 | 32 004 711 |
| Driftsresultat | | 3 002 601 | -12 917 808 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 539 | 44 413 |
| Sum finansinntekter | | 27 539 | 44 413 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 152 206 | 2 535 221 |
| Annen rentekostnad | | 1 391 | 1 329 |
| Annen finanskostnad | | 145 608 | 1 695 |
| Sum finanskostnader | | 3 299 205 | 2 538 245 |
| Netto finans | | -3 271 666 | -2 493 833 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -269 065 | -15 411 641 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -59 194 | -3 390 561 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -209 871 | -12 021 080 |
| Årsresultat | | -209 871 | -12 021 080 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -209 871 | -12 021 080 |
| Totalresultat | | -209 871 | -12 021 080 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 9 | 2 689 867 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|--------------------|
| Avsatt til / overført fra annen egenkapital | 9 | -2 899 738 | -12 021 080 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -209 871 | -12 021 080 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 299 742 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 299 742 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 463 434 210 | 439 138 859 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 463 434 210 | 439 138 859 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Langsiktige fordringer | 3 | 1 148 337 | 603 858 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 148 337 | 603 858 |
| Sum anleggsmidler | | 464 882 288 | 439 742 717 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | 1 968 121 | 163 967 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 785 221 | 4 980 492 |
| Sum fordringer | | 2 753 342 | 5 144 460 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4, 6 | | |
| Sum omløpsmidler | | 2 753 342 | 5 144 460 |
| SUM EIENDELER | | 467 635 630 | 444 887 176 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Overkurs | 9 | 268 258 184 | 270 948 051 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 269 458 184 | 272 148 051 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -12 230 950 | -12 021 080 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 230 950 | -12 021 080 |
| Sum egenkapital | | 257 227 234 | 260 126 971 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | 518 133 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 518 133 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 199 775 084 | 177 133 912 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 199 775 084 | 177 133 912 |
| Sum langsiktig gjeld | | 199 775 084 | 177 652 045 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 1 589 423 | 3 246 809 |
| Skyldig konsernbidrag | 2 | 3 448 548 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 4, 6 | 5 595 342 | 3 861 351 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 633 313 | 7 108 160 |
| Sum gjeld | | 210 408 397 | 184 760 205 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 467 635 630 | 444 887 176 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 323883

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 419 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP LYSAKER TORG 45 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 419 850
KLP LYSAKER TORG 45 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 28 188 388 | 18 899 690 |
| Annen driftsinntekt | | 280 744 | 187 213 |
| Sum inntekter | | 28 469 132 | 19 086 903 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 689 764 | 9 439 489 |
| Annen driftskostnad | 8 | 15 776 766 | 22 565 222 |
| Sum kostnader | | 25 466 530 | 32 004 711 |
| Driftsresultat | | 3 002 601 | -12 917 808 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 539 | 44 413 |
| Sum finansinntekter | | 27 539 | 44 413 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 152 206 | 2 535 221 |
| Annen rentekostnad | | 1 391 | 1 329 |
| Annen finanskostnad | | 145 608 | 1 695 |
| Sum finanskostnader | | 3 299 205 | 2 538 245 |
| Netto finans | | -3 271 666 | -2 493 833 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -59 194 | -3 390 561 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -209 871 | -12 021 080 |
| Årsresultat | | -209 871 | -12 021 080 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -209 871 | -12 021 080 |
| Totalresultat | | -209 871 | -12 021 080 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 9 | 2 689 867 | |
| Avsatt til / overført fra annen egenkapital | 9 | -2 899 738 | -12 021 080 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | | |



Sum overføringer og
disponeringer

-209 871

-12 021 080



Organisasjonsnr: 988 419 850
KLP LYSAKER TORG 45 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 299 742
Sum immaterielle eiendeler 299 742

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1 463 434 210 439 138 859
Maskiner og anlegg 1
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 1
Sum varige driftsmidler 463 434 210 439 138 859

Finansielle anleggsmidler

Langsiktige fordringer 3 1 148 337 603 858
Sum finansielle
anleggsmidler 1 148 337 603 858

Sum anleggsmidler 464 882 288 439 742 717

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 1 968 121 163 967
Andre kortsiktige
fordringer 2 785 221 4 980 492
Sum fordringer 2 753 342 5 144 460

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4, 6
Sum omløpsmidler 2 753 342 5 144 460

SUM EIENDELER 467 635 630 444 887 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 9 1 200 000 1 200 000
Overkurs 9 268 258 184 270 948 051
Annen innskutt egenkapital 7
Sum innskutt egenkapital 269 458 184 272 148 051

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 -12 230 950 -12 021 080



| | | | |
|-------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -12 230 950 | -12 021 080 |
| Sum egenkapital | | 257 227 234 | 260 126 971 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | 518 133 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | | 518 133 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 199 775 084 | 177 133 912 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 199 775 084 | 177 133 912 |
| Sum langsiktig gjeld | | 199 775 084 | 177 652 045 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 1 589 423 | 3 246 809 |
| Skyldig konsernbidrag | 2 | 3 448 548 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 4, 6 | 5 595 342 | 3 861 351 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 633 313 | 7 108 160 |
| Sum gjeld | | 210 408 397 | 184 760 205 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 467 635 630 | 444 887 176 |



Organisasjonsnr: 988 419 850
KLP LYSAKER TORG 45 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

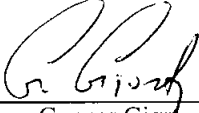
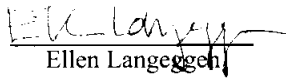
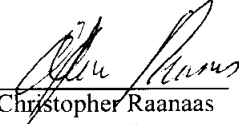


| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| KLP Lysaker Torg 45 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekter | | 28 188 388 | 18 899 690 |
| Annen driftsinntekt | | 280 744 | 187 213 |
| Sum driftsinntekter | | <u>28 469 132</u> | <u>19 086 903</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 689 764 | 9 439 489 |
| Annen driftskostnad | 8 | 15 776 766 | 22 565 222 |
| Sum driftskostnader | | <u>25 466 530</u> | <u>32 004 711</u> |
| Driftsresultat | | <u>3 002 601</u> | <u>-12 917 808</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 539 | 44 413 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 152 206 | 2 535 221 |
| Annen rentekostnad | | 1 391 | 1 329 |
| Annen finanskostnad | | 145 608 | 1 695 |
| Resultat av finansposter | | <u>-3 271 666</u> | <u>-2 493 833</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -269 065 | -15 411 641 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -59 194 | -3 390 561 |
| Ordinært resultat | | <u>-209 871</u> | <u>-12 021 080</u> |
| Årsresultat | | <u>-209 871</u> | <u>-12 021 080</u> |
| Overføringer | | | |
| Netto avsatt / mottatt konsernbidrag | 9 | 2 689 867 | 0 |
| Avsatt til / overført fra annen egenkapital | 9 | -2 899 738 | -12 021 080 |
| Sum overføringer | | <u>-209 871</u> | <u>-12 021 080</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| KLP Lysaker Torg 45 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 299 742 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>299 742</u> | <u>0</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 463 434 210 | 439 138 859 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>463 434 210</u> | <u>439 138 859</u> |
| Langsiktige fordringer | | | |
| Langsiktige fordringer | 3 | 1 148 337 | 603 858 |
| Sum langsiktige fordringer | | <u>1 148 337</u> | <u>603 858</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>464 882 288</u> | <u>439 742 717</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | 1 968 121 | 163 967 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 785 221 | 4 980 492 |
| Sum fordringer | | <u>2 753 342</u> | <u>5 144 460</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 753 342</u> | <u>5 144 460</u> |
| Sum eiendeler | | <u>467 635 630</u> | <u>444 887 176</u> |



| Balanse | | | |
|---|--|---|--------------------|
| KLP Lysaker Torg 45 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Overkurs | 9 | 268 258 184 | 270 948 051 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>269 458 184</u> | <u>272 148 051</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -12 230 950 | -12 021 080 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-12 230 950</u> | <u>-12 021 080</u> |
| Sum egenkapital | | <u>257 227 234</u> | <u>260 126 971</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 0 | 518 133 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>0</u> | <u>518 133</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 199 775 084 | 177 133 912 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>199 775 084</u> | <u>177 133 912</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 1 589 423 | 3 246 809 |
| Skyldig konsernbidrag | 2 | 3 448 548 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 4, 6 | 5 595 342 | 3 861 351 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>10 633 313</u> | <u>7 108 160</u> |
| Sum gjeld | | <u>210 408 397</u> | <u>184 760 205</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>467 635 630</u> | <u>444 887 176</u> |
| Oslo, 25.01.2022 | | | |
| Styret i KLP Lysaker Torg 45 AS | | | |
|  Gunnar Gjørz styreleder |  Ellen Langeeggen styremedlem |  Christopher Raanaas styremedlem | |
| KLP Lysaker Torg 45 AS | | Side 3 | |



KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter KLP Lysaker Torg 45 AS for 2021

~~Regnskapsnoter for KLP Lysaker Torg 45 AS for regnskapsåret 2021~~

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til frømløring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utilignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utilignet og underskudd til frømløring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0191 Oslo.



KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter KLP Lysaker Torg 45 AS for 2021

Noter til regnskapet

| | Tomt | Tekniske installasjoner | Leietaker-tilpasninger | Bygninger | Anlegg under utførelse | Totalt |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 43 608 029 | 3 602 438 | 11 189 953 | 412 941 234 | 49 595 104 | 520 936 758 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 982 758 | 33 982 758 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 2 357 | 0 | 2 357 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 43 608 029 | 3 602 438 | 11 189 953 | 412 943 590 | 83 577 862 | 554 921 873 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | -454 649 | -6 778 037 | -84 254 977 | 0 | -91 487 662 |
| Balansført verdi 31.12 | 43 608 029 | 3 147 789 | 4 411 916 | 328 688 614 | 83 577 862 | 463 434 210 |
| Avskrivninger | 0 | -195 912 | -1 235 028 | -8 258 824 | 0 | -9 689 764 |
| Viderebelastning av avskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum årets avskrivninger | 0 | -195 912 | -1 235 028 | -8 258 824 | 0 | -9 689 764 |

| | | | | | |
|-------------------|-------------|--------|--------|--------|-------------|
| Økonomisk levetid | - | 20 år | 10 år | 50 år | - |
| Avskrivningsplan | Avskr. ikke | lineær | lineær | lineær | Avskr. ikke |

Noter til regnskapet

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

| | Kortsiktig fordring | | Kortsiktig gjeld | |
|---|---------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Mottatt / avgitt konsernbidrag til morselskap | 0 | 0 | 3 448 548 | 0 |
| Mellomværende med søsterselskap | 0 | 192 776 | 554 194 | 521 731 |
| Sum | 0 | 192 776 | 4 002 742 | 521 731 |

Noter til regnskapet

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------|---------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år (*) | 1 148 337 | 603 858 |

(*) Selskapet har balansført honorar i forbindelse med innhenting av leietakere, som kostnadsføres lineært over leieperioden fra januar 2019 til januar 2027.

| | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld morselskap | 199 775 084 | 177 133 912 |
|-----------------------------|-------------|-------------|

Noter til regnskapet

| | 2021 | 2020 |
|--------------|-----------------|-------------------|
| Konsernkonto | -149 103 | -1 030 444 |
| Sum | -149 103 | -1 030 444 |

KLP Lysaker Torg 45 AS driftskonti i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendomskonsernet. Selskapets konto inngår som underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring/gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Lysaker Torg 45 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglig drift der total kredittamme er kr 4 000 000.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter KLP Lysaker Torg 45 AS for 2021

Noter 1. Aksjekapital og aksjer (se også notene til konsernregnskapet for 2021)

Aksjekapitalen på kr 1 200 000 består av 1 000 aksjer pålydende kr 1 200. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Noter 2. Ansvarlig som selvskyldnerkausionist (se også notene til konsernregnskapet for 2021)

KLP Eiendom AS og KLP Lysaker Torg 45 AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausionist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 4 for mer informasjon).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.

Noter 3. Beregning av utsatt skatt (se også notene til konsernregnskapet for 2021)

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Beregning av utsatt skatt | | |
| Midlertidige forskjeller | | |
| Driftsmidler | -1 362 463 | 8 327 301 |
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | -1 362 463 | 8 327 301 |
| Underskudd til fremføring | 0 | -5 972 151 |
| Grunnlag for utsatt skatt | -1 362 463 | 2 355 151 |
| Utsatt skattefordel / utsatt skatt (22 %) | 299 742 | -518 133 |
| Utsatt skattefordel (+) / utsatt skatt (-) i balansen | 299 742 | -518 133 |
| Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt | | |
| Resultat før skattekostnad | -269 065 | -15 411 641 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 9 689 764 | 9 439 490 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 9 420 699 | -5 972 151 |
| Overføring fra / til fremførbart underskudd | -5 972 151 | 5 972 151 |
| Avgitt konsernbidrag | -3 448 548 | 0 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 0 | 0 |
| Fordeling av skattekostnaden | | |
| Betalbar skatt utlignet pr 31.12 | 0 | 0 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | 758 681 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 758 681 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -817 875 | -3 390 561 |
| Skattekostnad | -59 194 | -3 390 561 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt | 758 681 | 0 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | -758 681 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |



Til generalforsamlingen i KLP Lysaker Torg 45 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KLP Lysaker Torg 45 AS' årsregnskap som 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 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 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.

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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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 - KLP Lysaker Torg 45 AS



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>

Oslo, 25. januar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Andersen, Erik | BANKID_MOBILE | 2022-01-25 04:59 |

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.