



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 855 418  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLINGENBERGGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		53 454 815	46 407 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 454 815</b>	<b>46 407 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 867 119	1 700 872
Annen driftskostnad	2	3 714 992	11 906 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 582 111</b>	<b>13 607 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 872 704</b>	<b>32 800 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		193 486	82 322
Annen renteinntekt		35 800	3 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 609 584	2 697 311
Annen rentekostnad		3 432	1 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 383 730</b>	<b>-2 612 574</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>44 488 974</b>	<b>30 187 599</b>
Skattekostnad	3	9 787 574	6 641 275
<b>Årsresultat</b>		<b>34 701 400</b>	<b>23 546 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 701 400</b>	<b>23 546 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		33 508 683	21 968 712
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 192 717	1 577 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 701 400</b>	<b>23 546 324</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	189 468 831	190 883 971
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	2 305 506	2 594 685
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 774 337</b>	<b>193 478 656</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 433 057	2 871 593
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 433 057</b>	<b>2 871 593</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 207 394</b>	<b>196 350 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		381 689	1 081 629
Andre fordringer		80 506	128 654
Konsernfordringer		123 470	82 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>585 665</b>	<b>1 292 468</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>585 665</b>	<b>1 292 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>194 793 060</b>	<b>197 642 718</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	22 835 420	22 835 420
Overkurs	5	9 665 824	9 665 824
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 501 244</b>	<b>32 501 244</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	42 688 608	41 495 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 688 608</b>	<b>41 495 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>75 189 852</b>	<b>73 997 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	24 581 229	24 244 822
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 581 229</b>	<b>24 244 822</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		49 246 828	69 072 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 246 828</b>	<b>69 072 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		403 751	218 574
Skyldige offentlige avgifter		167 855	
Kortsiktig konserngjeld		42 959 850	28 165 016
Annen kortsiktig gjeld		2 243 695	1 944 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 775 151</b>	<b>30 328 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 603 207</b>	<b>123 645 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>194 793 060</b>	<b>197 642 718</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548326

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 855 418  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLINGENBERGGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 976 855 418  
KLINGENBERGGATEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		53 454 815	46 407 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 454 815</b>	<b>46 407 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 867 119	1 700 872
Annen driftskostnad	2	3 714 992	11 906 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 582 111</b>	<b>13 607 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 872 704</b>	<b>32 800 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		193 486	82 322
Annen renteinntekt		35 800	3 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 609 584	2 697 311
Annen rentekostnad		3 432	1 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 383 730</b>	<b>-2 612 574</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>44 488 974</b>	<b>30 187 599</b>
Skattekostnad	3	9 787 574	6 641 275
<b>Årsresultat</b>		<b>34 701 400</b>	<b>23 546 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 701 400</b>	<b>23 546 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		33 508 683	21 968 712
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 192 717	1 577 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 701 400</b>	<b>23 546 324</b>



Organisasjonsnr: 976 855 418  
KLINGENBERGGATEN 4 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	189 468 831	190 883 971
---	-----	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	2 305 506	2 594 685
Sum varige driftsmidler		191 774 337	193 478 656

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		2 433 057	2 871 593
------------------	--	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		2 433 057	2 871 593
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		194 207 394	196 350 249
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		381 689	1 081 629
-----------------	--	---------	-----------

Andre fordringer		80 506	128 654
------------------	--	--------	---------

Konsernfordringer		123 470	82 185
-------------------	--	---------	--------

Sum fordringer		585 665	1 292 468
----------------	--	---------	-----------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Sum omløpsmidler		585 665	1 292 468
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		194 793 060	197 642 718
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	22 835 420	22 835 420
-----------------	-----	------------	------------

Overkurs	5	9 665 824	9 665 824
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		0	0
----------------------------	--	---	---

Sum innskutt egenkapital		32 501 244	32 501 244
--------------------------	--	------------	------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	42 688 608	41 495 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 688 608</b>	<b>41 495 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>75 189 852</b>	<b>73 997 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	24 581 229	24 244 822
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 581 229</b>	<b>24 244 822</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		49 246 828	69 072 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 246 828</b>	<b>69 072 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		403 751	218 574
Skyldige offentlige avgifter		167 855	
Kortsiktig konserngjeld		42 959 850	28 165 016
Annen kortsiktig gjeld		2 243 695	1 944 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 775 151</b>	<b>30 328 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 603 207</b>	<b>123 645 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>194 793 060</b>	<b>197 642 718</b>



Organisasjonsnr: 976 855 418  
KLINGENBERGGATEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: -løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader -skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader -skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres. Konsernkonto Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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.

Note  
4



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

2023

**KLINGENBERGGATEN 4 AS**

Organisasjonsnr.: 976855418



Til generalforsamlingen i Klingenberggaten 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klingenberggaten 4 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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/revisionsberetninger>

Oslo, 12. mai 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	2024-05-12 19:21

**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.



**Resultatregnskap**

	Note	2023	2022
Leieinntekt		53 454 815	46 407 364
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-1 289 358</u>	<u>-2 634 682</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>52 165 457</u></b>	<b><u>43 772 681</u></b>
Rehabiliteringskostnad		0	-7 167 466
Annen driftskostnad	2	-2 425 634	-2 104 170
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 867 119	-1 700 872
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>47 872 704</u></b>	<b><u>32 800 173</u></b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		193 486	82 322
Annen renteinntekt		35 800	3 492
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 609 584	-2 697 311
Annen rentekostnad		-3 432	-1 077
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-3 383 730</u></b>	<b><u>-2 612 574</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>44 488 974</u></b>	<b><u>30 187 599</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-9 787 574	-6 641 275
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>34 701 400</u></b>	<b><u>23 546 324</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		1 192 717	1 577 612
Avgitt konsernbidrag		<u>33 508 683</u>	<u>21 968 712</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>5</b>	<b><u>34 701 400</u></b>	<b><u>23 546 324</u></b>

KLINGENBERGSATER & AS

side 1



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	71 246 362	71 246 362
Bygninger	1,6	118 222 469	119 637 609
Maskiner, inventar m.v.	1	2 229 492	2 518 671
Kunst	1	76 014	76 014
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>191 774 337</b>	<b>193 478 656</b>
Andre fordringer		2 433 057	2 871 593
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 433 057</b>	<b>2 871 593</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>194 207 394</b>	<b>196 350 249</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		381 689	1 081 629
Fordring på foretak i samme konsern		123 470	82 185
Andre fordringer		80 506	128 654
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>585 665</b>	<b>1 292 468</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>585 665</b>	<b>1 292 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>194 793 060</b>	<b>197 642 718</b>

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	22 835 420	22 835 420
Overkurs	5	9 665 824	9 665 824
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>32 501 244</b>	<b>32 501 244</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	42 688 608	41 495 891
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>42 688 608</b>	<b>41 495 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>75 189 852</b>	<b>73 997 135</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	24 581 229	24 244 822
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>24 581 229</b>	<b>24 244 822</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		49 246 828	69 072 228
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>49 246 828</b>	<b>69 072 228</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		403 751	218 574
Skyldige offentlige avgifter		167 855	0
Gjeld til foretak i samme konsern		42 959 850	28 165 016
Annen kortsiktig gjeld		2 243 695	1 944 943
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>45 775 151</b>	<b>30 328 532</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>119 603 207</b>	<b>123 645 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>194 793 060</b>	<b>197 642 718</b>

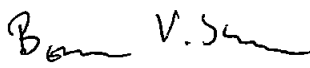
Oslo 31.12.2023 / 12.05.2024



Sigurd Borden Stray  
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem/daglig leder

KLINGENBERGGATEN 4 AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

## Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



## KLINGENBERGGATEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomter	Bygninger	Maskiner og inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	71 246 362	157 712 602	2 891 793	76 014	231 926 772
+ tilgang i året	0	162 800	0	0	162 800
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>71 246 362</u>	<u>157 875 402</u>	<u>2 891 793</u>	<u>76 014</u>	<u>232 089 572</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	38 074 993	373 122	0	38 448 115
+ årets ordinære avskrivninger	0	1 577 940	289 179	0	1 867 119
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>39 652 933</u>	<u>662 301</u>	<u>0</u>	<u>40 315 234</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>71 246 362</u>	<u>118 222 469</u>	<u>2 229 492</u>	<u>76 014</u>	<u>191 774 337</u>
% ordinære avskrivninger	0 %	1 %	10 %	0 %	

#### Note 2 - Revisjons- og styre- honorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	<u>2 100</u>
	<u>16 350</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## KLINGENBERGGATEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	111 732 859	110 203 734	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	111 732 859	110 203 734	-1 529 125
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	24 581 229	24 244 822	-336 407
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	24 581 229	24 244 822	336 407
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	44 488 974	30 187 599	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-42 959 850	-28 165 016	
Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor)	-1 529 125	-2 022 583	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	9 451 167	6 196 304	
Endring utsatt skatt	336 407	444 971	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	9 787 574	6 641 275	



## KLINGENBERGGATEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	228 320	100,01498	22 835 420

Eiendomsspar AS eier 100 % av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Klingenberggaten 4 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	22 835 420	9 665 824	41 495 891	73 997 135
Årets resultat	0	0	34 701 400	34 701 400
Avgitt konsernbidrag	0	0	-33 508 683	-33 508 683
Egenkapital pr 31.12.	22 835 420	9 665 824	42 688 608	75 189 852

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 189.468.831 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.