



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 378 004
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: BYPORTEN ANS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 25.01.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 3 | 182 366 607 | 168 274 268 |
| Annen driftsinntekt | | 2 061 754 | 1 511 898 |
| Sum inntekter | | 184 428 360 | 169 786 166 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 14 311 427 | 14 243 068 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Drift og vedlikehold av bygg | | 3 110 704 | 4 453 344 |
| Festeavgift | | 8 796 052 | 8 406 438 |
| Annen driftskostnad | 4 | 10 081 886 | 9 378 931 |
| Sum kostnader | | 36 300 069 | 36 481 782 |
| Driftsresultat | | 148 128 291 | 133 304 384 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 827 518 | 383 481 |
| Annen finansinntekt | | 44 871 | |
| Sum finansinntekter | | 872 388 | 383 481 |
| Annen finanskostnad | | 977 | 23 111 |
| Sum finanskostnader | | 977 | 23 111 |
| Netto finans | | 871 411 | 360 370 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 148 999 702 | 133 664 755 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 148 999 702 | 133 664 755 |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat | 5 | | |
| Årsresultat | | 148 999 702 | 133 664 755 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 148 999 702 | 133 664 755 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Totalresultat | | 148 999 702 | 133 664 755 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 2 | | |
| Ordinært utbytte | 2 | | |
| Konsernbidrag | 2 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 2 | | |
| Udekket tap | 2, 2 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | | |
| Overført til/fra andelskapital | 2 | -7 000 298 | 9 664 755 |
| Utbetalt til eier | 2 | 156 000 000 | 124 000 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 148 999 702 | 133 664 755 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 294 741 421 | 296 178 822 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 14 805 089 | 10 596 058 |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 3 239 727 | 2 675 323 |
| Sum varige driftsmidler | | 312 786 237 | 309 450 202 |
| Sum anleggsmidler | | 312 786 237 | 309 450 202 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 696 339 | 15 852 705 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 545 460 | 3 320 391 |
| Sum fordringer | | 11 241 798 | 19 173 096 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 14 814 620 | 8 173 580 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 814 620 | 8 173 580 |
| Sum omløpsmidler | | 26 056 419 | 27 346 676 |
| SUM EIENDELER | | 338 842 656 | 336 796 879 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 | 319 699 406 | 326 699 704 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 2 | | |
| Overkurs | 2 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 319 699 406 | 326 699 704 |
| | | | |
| Annen egenkapital | 2 | | |
| Sum egenkapital | | 319 699 406 | 326 699 704 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 940 820 | 4 419 929 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 933 182 |
| Forskudd fra kunder | | 3 936 707 | 3 654 074 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 265 723 | 1 089 989 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 143 250 | 10 097 175 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 19 143 250 | 10 097 175 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 338 842 656 | 336 796 879 |



Byporten ANS

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Ved utgangen av 2023 har Byporten ANS tre eiere, der KLP Skadeforsikring AS eier 11,5 %, Nora Eiendom AS har 1 % eierandel, mens KLP Eiendom Oslo Holdig AS har en eierandel på 87,5 %. Selskapet har forretningskontor i Oslo og eier et forretningsbygg i Oslo sentrum. Virksomheten består av utleie av lokaler til hotell, kjøpesenter, kontorer, lager og parkering.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset.

Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover, men presiserer at det alltid vil være knyttet usikkerhet til vurderinger av fremtidige forhold. Eiendommen har sentral beliggenhet og er av en slik standard at den etter styrets oppfatning også vil være attraktiv i et marked preget av sterk konkurranse.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLPs overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling. For styremedlemmer i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

Samfunnsansvar

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarstale.

Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene i 2023 var kr 184,4 mill., mot kr 169,8 mill. i 2022. Driftskostnadene i 2023 var kr 36,3 mill., som innebærer en reduksjon i forhold til 2022 med kr 0,2 mill. Dette ga et driftsresultat på kr 148,1 mill. Årsresultat etter finansposter og skatter ble kr 149,0 mill.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr 180,3 mill. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble kr -17,6 mill. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde kr -156,0 mill (utbetaling til deltakerne). Samlet netto endring i likvider for året utgjør kr 6,6 mill. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende i forhold til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

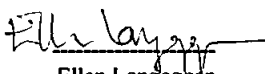
Selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.23 var 94,4 %. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten.

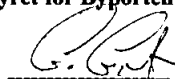
Årsresultat og disponering

Årets overskudd på kr 148.999.702 foreslås disponert slik:

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Utbetaling til eierne | kr 156.000.000 |
| Overført til/fra andelskapital | kr - 7.000.298 |
| Sum disponert | kr 148.999.702 |

Oslo, 25. januar 2024
Styret for Byporten ANS


Ellen Langeeggen
styremedlem


Gunnar Gjørtz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem




| Resultat | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Byporten ANS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Leieinntekt | 3 | 182 366 607 | 168 274 268 |
| Annen driftsinntekt | | 2 061 754 | 1 511 898 |
| Sum driftsinntekter | | <u>184 428 360</u> | <u>169 786 166</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 14 311 427 | 14 243 068 |
| Drift og vedlikehold av bygg | | 3 110 704 | 4 453 344 |
| Festeavgift | | 8 796 052 | 8 406 438 |
| Annen driftskostnad | 4 | 10 081 886 | 9 378 931 |
| Sum driftskostnader | | <u>36 300 069</u> | <u>36 481 782</u> |
| Driftsresultat | | <u>148 128 291</u> | <u>133 304 384</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 827 518 | 383 481 |
| Annen finansinntekt | | 44 871 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 977 | 23 111 |
| Resultat av finansposter | | <u>871 411</u> | <u>360 370</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 148 999 702 | 133 664 755 |
| Resultat | | <u>148 999 702</u> | <u>133 664 755</u> |
| Årsoverskudd | | <u>148 999 702</u> | <u>133 664 755</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført til/fra andelskapital | 2 | -7 000 298 | 9 664 755 |
| Utbetalt til eier | 2 | 156 000 000 | 124 000 000 |
| Sum overføringer | | <u>148 999 702</u> | <u>133 664 755</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Byporten ANS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 294 741 421 | 296 178 822 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 14 805 089 | 10 596 058 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 3 239 727 | 2 675 323 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>312 786 237</u> | <u>309 450 202</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>312 786 237</u> | <u>309 450 202</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 696 339 | 15 852 705 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 545 460 | 3 320 391 |
| Sum fordringer | | <u>11 241 798</u> | <u>19 173 096</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 14 814 620 | 8 173 580 |
| Sum omløpsmidler | | <u>26 056 419</u> | <u>27 346 676</u> |
| Sum eiendeler | | <u>338 842 656</u> | <u>336 796 879</u> |



| Balanse | | | |
|--|---|---|--------------------|
| Byporten ANS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 | 319 699 406 | 326 699 704 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>319 699 406</u> | <u>326 699 704</u> |
| | | | |
| Sum egenkapital | | <u>319 699 406</u> | <u>326 699 704</u> |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 940 820 | 4 419 929 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 933 182 |
| Forskudd fra kunder | | 3 936 707 | 3 654 074 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 265 723 | 1 089 989 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>19 143 250</u> | <u>10 097 175</u> |
| | | | |
| Sum gjeld | | <u>19 143 250</u> | <u>10 097 175</u> |
| | | | |
| Sum gjeld og egenkapital | | <u>338 842 656</u> | <u>336 796 879</u> |
| | | | |
| Oslo, 25.01.2024 | | | |
| Styret i Byporten ANS | | | |
|  Gunnar Gjørtz styreleder |  Ellen Langeggen styremedlem |  Christopher Raanaas styremedlem | |
| | | | |
| Byporten ANS | | Side 3 | |



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Byporten ANS

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | |
| Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester | -12 942 566 | -35 611 039 |
| Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnskudd, arbeidsgiveravgift mv. | | |
| Utbetaling av renter | -977 | -23 111 |
| Innbetaling av renter | 872 389 | 383 481 |
| Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter | | |
| Innbetalinger fra eiendomsvirksomheten | 192 359 658 | 162 163 409 |
| Utbetalinger fra eiendomsvirksomheten | | |
| NETTO KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | 180 288 504 | 126 912 740 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | |
| Utbetalinger på lån til kunder mv. | | |
| Innbetalinger av lån til kunder mv. | | |
| Innbetalinger ved salg av eiendom | | |
| Utbetalinger ved kjøp av eiendom | | |
| Innbetalinger andeler i ANS | | |
| Utbetalinger andeler i ANS | | |
| Innbetalinger ved salg av driftsmidler m.v. | | |
| Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler m.v. | -17 647 464 | -10 419 762 |
| NETTO KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | -17 647 464 | -10 419 762 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | |
| Innbetalinger av ansvarlig lånekapital | | |
| Utbetalinger ved tilbakebetalinger av ansvarlig lånekapital | | |
| Innbetalinger ved utstedelse av aksjekapital/preferansekapital | | |
| Utbetalinger ved tilbakebetalinger av aksjekapital/preferansekapital | | |
| Innbetalinger ved innbetaling av egenkapitalinnskudd | | |
| Utbetalinger ved tilbakebetaling av egenkapitalinnskudd | -156 000 000 | -124 000 000 |
| Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende | | |
| Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende | | |
| NETTO KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | -156 000 000 | -124 000 000 |
| NETTO ENDRING I KONTANTER OG BANKINNSKUDD | 6 641 040 | -7 507 022 |
| BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS BEGYNNELSE | 8 173 580 | 15 680 602 |
| BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS SLUTT | 14 814 620 | 8 173 580 |
| AVSTEMMING | | |
| Resultat før skattekostnad | 148 999 702 | 133 664 755 |
| Periodens betalte skatt | | |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | | |
| Ordinære avskrivninger | 14 311 427 | 14 243 068 |
| Nedskrivning anleggsmidler | | |
| Endring i kundefordringer | 9 156 366 | -8 930 604 |
| Endring i leverandørgjeld | 2 520 891 | -497 454 |
| Ikke kontantposter (premiereserve m.m.) | | |
| Effekt av valutakursendringer | | |
| Poster klassifisert som investering- eller finansieringsaktivitet | | |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | 5 300 118 | -11 567 025 |
| NETTO KONTANTSTRØM FRA ÅRETS OPERASJONELLE AKTIVITET | 180 288 504 | 126 912 740 |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Alle beløp er i norske kroner.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattemessig resultat fordeles på deltakerne i henhold til deres eierandeler og eiertid.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalanter omfatter bankinnskudd.

Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



Byporten ANS

Noter 2023

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger | Andre driftsmidler | Anlegg under utførelse | Sum |
|-----------------------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 548 163 734 | 7 498 338 | 10 596 058 | 566 258 129 |
| Tilgang | 12 856 116 | 1 808 492 | 4 209 031 | 18 873 639 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 561 019 850 | 9 306 830 | 14 805 089 | 585 131 769 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | -266 278 429 | -6 067 103 | 0 | -272 345 532 |
| Bokført verdi 31.12 | 294 741 421 | 3 239 727 | 14 805 089 | 312 786 237 |
| Årets avskrivninger | -14 293 517 | -1 244 088 | 0 | -15 537 605 |
| Avskrivninger belastet FK | 0 | 1 226 178 | 0 | 1 226 178 |
| Sum ned-/avskrivninger | -14 293 517 | -17 910 | 0 | -14 311 427 |
| Økonomisk levetid | 10-50 år | 3-10 år | i.a. | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Ingen | |

Note 2 Egenkapital

| | Andelskapital |
|--------------------|---------------|
| Pr. 31.12.2022 | 326 699 704 |
| Utdelinger / uttak | -156 000 000 |
| Årets resultat | 148 999 702 |
| Pr 31.12.2023 | 319 699 406 |

Deltakere i selskapet

| | |
|-------------------------------|---------|
| - KLP Eiendom Oslo Holding AS | 87,50 % |
| - KLP Skadeforsikring AS | 11,50 % |
| - Nora Eiendom AS | 1,00 % |

Note 3 Leieinntekter

| Pr. virksomhetsområde | 2023 | 2022 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Leieinntekter kontor | 32 827 269 | 30 666 552 |
| Leieinntekter forretning | 109 314 198 | 100 249 936 |
| Leieinntekter hotell | 25 557 809 | 23 772 820 |
| Leieinntekter parkering | 9 809 034 | 9 163 391 |
| Leieinntekter lager | 4 858 297 | 4 421 569 |
| Sum | 182 366 607 | 168 274 268 |
| Geografisk fordeling | | |
| Norge | 182 366 607 | 168 274 268 |
| Sum | 182 366 607 | 168 274 268 |

Side 5



Byporten ANS

Noter 2023

Note 4 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte, nærstående mv.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2023, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 48 400 (ekskl. mva).

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 8 424 554 fra KLP Eiendom Oslo AS.

Note 5 Skatt

| Skattemessig resultat | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinært resultat før skatt | 148 999 702 | 133 664 755 |
| Permanente forskjeller | 530 153 | 109 595 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 468 989 | -4 403 333 |
| Skattepliktig inntekt | 151 998 844 | 129 371 016 |

| Spesifikasjon av midlertidige forskjeller | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|----------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 150 531 | 1 676 464 | 1 525 933 |
| Fordringer | -1 008 000 | -1 186 000 | -178 000 |
| Andre forskjeller | -925 056 | 196 000 | 1 121 056 |
| Sum midlertidige forskjeller | -1 782 525 | 686 464 | 2 468 989 |



Til selskapsmøtet i Byporten ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byporten ANS som består av balanse per 31. desember 2023, resultat og kontantstrømpoppstilling 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for 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



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Byporten ANS

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2024-01-25 15:26 |

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.