



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 325 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP DRAMMENSVEIEN 144 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 27.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 116 424	21 632 908
Annen driftsinntekt		181 752	317 971
Sum inntekter		11 298 176	21 950 879
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 973 892	7 973 892
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 952 340	2 850 889
Sum kostnader		10 926 232	10 824 781
Driftsresultat		371 944	11 126 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 495	276 795
Sum finansinntekter		90 495	276 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 062 000	2 543 288
Sum finanskostnader		2 062 000	2 543 288
Netto finans		-1 971 505	-2 266 493
Resultat før skattekostnad		-1 599 561	8 859 604
Skattekostnad på resultat	3	-351 903	1 949 112
Årsresultat		-1 247 658	6 910 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 247 658	6 910 492
Totalresultat		-1 247 658	6 910 492
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	4 971 978	13 130 127
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-6 219 636	-6 219 635
Sum overføringer og disponeringer		-1 247 658	6 910 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 451 594	12 697 338
Sum immaterielle eiendeler		14 451 594	12 697 338
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	246 619 035	254 592 927
Anlegg under utførelse	1	4 413 778	2 365 704
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		251 032 813	256 958 631
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5		1 305 825
Sum finansielle anleggsmidler			1 305 825
Sum anleggsmidler		265 484 407	270 961 794
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 334	29 230
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	263 644	1 315 022
Sum fordringer		288 978	1 344 252
Sum omløpsmidler		288 978	1 344 252
SUM EIENDELER		265 773 386	272 306 046

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	214 979 096	221 198 731
Sum innskutt egenkapital		215 279 096	221 498 731
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		215 279 096	221 498 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Gjeld til selskap i samme konsern	2, 6	40 754 958	30 243 288
Sum annen langsiktig gjeld		40 754 958	30 243 288
Sum langsiktig gjeld		40 754 958	30 243 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 926	352 780
Betalbar skatt	3		
Utbytte	6	6 374 331	16 833 496
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	3 012 075	3 377 751
Sum kortsiktig gjeld		9 739 332	20 564 027
Sum gjeld		50 494 290	50 807 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 773 386	272 306 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 406390

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 325 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP DRAMMENSVEIEN 144 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 993 325 430
KLP DRAMMENSVEIEN 144 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 116 424	21 632 908
Annen driftsinntekt		181 752	317 971
Sum inntekter		11 298 176	21 950 879
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 973 892	7 973 892
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 952 340	2 850 889
Sum kostnader		10 926 232	10 824 781
Driftsresultat		371 944	11 126 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 495	276 795
Sum finansinntekter		90 495	276 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 062 000	2 543 288
Sum finanskostnader		2 062 000	2 543 288
Netto finans		-1 971 505	-2 266 493
Resultat før skattekostnad		-1 599 561	8 859 604
Skattekostnad på resultat	3	-351 903	1 949 112
Årsresultat		-1 247 658	6 910 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 247 658	6 910 492
Totalresultat		-1 247 658	6 910 492
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		



Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	4 971 978	13 130 127
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-6 219 636	-6 219 635
Sum overføringer og disponeringer		-1 247 658	6 910 492



Organisasjonsnr: 993 325 430
KLP DRAMMENSVEIEN 144 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	14 451 594	12 697 338
Sum immaterielle eiendeler		14 451 594	12 697 338

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	246 619 035	254 592 927
Anlegg under utførelse	1	4 413 778	2 365 704
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		251 032 813	256 958 631

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5		1 305 825
Sum finansielle anleggsmidler			1 305 825

Sum anleggsmidler		265 484 407	270 961 794
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 334	29 230
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	263 644	1 315 022
Sum fordringer		288 978	1 344 252

Sum omløpsmidler		288 978	1 344 252
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		265 773 386	272 306 046
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	214 979 096	221 198 731
Sum innskutt egenkapital		215 279 096	221 498 731

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--



Sum egenkapital		215 279 096	221 498 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Gjeld til selskap i samme konsern	2, 6	40 754 958	30 243 288
Sum annen langsiktig gjeld		40 754 958	30 243 288
Sum langsiktig gjeld		40 754 958	30 243 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 926	352 780
Betalbar skatt	3		
Utbytte	6	6 374 331	16 833 496
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	3 012 075	3 377 751
Sum kortsiktig gjeld		9 739 332	20 564 027
Sum gjeld		50 494 290	50 807 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 773 386	272 306 046



Organisasjonsnr: 993 325 430
KLP DRAMMENSVEIEN 144 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Klip Drammensveien 144 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klip Drammensveien 144 AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. januar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penn eo Dokumentnøkkel: HBM18-21XXP-HYJ8T-3OEEX-0WRUZ-SP77X



PENNEO

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

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

Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-27 20:46:23 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: HBMM18-2IXXP-HYJ8T-3OEEX-0WRUZ-SP77X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

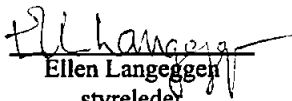
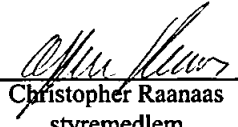



Resultatregnskap			
KLP Drammensveien 144 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		11 116 424	21 632 908
Annen driftsinntekt		181 752	317 971
Sum driftsinntekter		<u>11 298 176</u>	<u>21 950 879</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 973 892	7 973 892
Annen driftskostnad		2 952 340	2 850 889
Sum driftskostnader		<u>10 926 232</u>	<u>10 824 781</u>
Driftsresultat		<u>371 944</u>	<u>11 126 098</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 495	276 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 062 000	2 543 288
Resultat av finansposter		<u>-1 971 505</u>	<u>-2 266 493</u>
Resultat før skattekostnad		-1 599 561	8 859 604
Skattekostnad på resultat	3	-351 903	1 949 112
Resultat		<u>-1 247 658</u>	<u>6 910 492</u>
Årsresultat		<u>-1 247 658</u>	<u>6 910 492</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	4 971 978	13 130 127
Overført fra annen egenkapital	4	-6 219 636	-6 219 635
Sum overføringer		<u>-1 247 658</u>	<u>6 910 492</u>



Balanse			
KLP Drammensveien 144 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 451 594	12 697 338
Sum immaterielle eiendeler		<u>14 451 594</u>	<u>12 697 338</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	246 619 035	254 592 927
Anlegg under utførelse	1	4 413 778	2 365 704
Sum varige driftsmidler		<u>251 032 813</u>	<u>256 958 631</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	1 305 825
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>1 305 825</u>
Sum anleggsmidler		<u>265 484 407</u>	<u>270 961 794</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 334	29 230
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	263 644	1 315 022
Sum fordringer		<u>288 978</u>	<u>1 344 252</u>
Sum omløpsmidler		<u>288 978</u>	<u>1 344 252</u>
Sum eiendeler		<u>265 773 386</u>	<u>272 306 046</u>



Balanse			
KLP Drammensveien 144 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	214 979 096	221 198 731
Sum innskutt egenkapital		215 279 096	221 498 731
Sum egenkapital		215 279 096	221 498 731
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2, 6	40 754 958	30 243 288
Sum annen langsiktig gjeld		40 754 958	30 243 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 926	352 780
Gjeld til selskap i samme konsern	6	6 374 331	16 833 496
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	3 012 075	3 377 751
Sum kortsiktig gjeld		9 739 332	20 564 027
Sum gjeld		50 494 290	50 807 315
Sum egenkapital og gjeld		265 773 386	272 306 046
I styret for KLP Drammensveien 144 AS			
Oslo, 27.01.2026			
 Ellen Langeeggen styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem	
KLP Drammensveien 144 AS		Side 4	



KLP Drammensveien 144 AS

Noter 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små 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 spesifisert 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. 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.

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, 0103 Oslo.



KLP Drammensveien 144 AS

Noter 2025

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	272 146 502	92 751 935	2 365 704	367 264 141
Tilgang	0	0	2 048 074	2 048 074
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	272 146 502	92 751 935	4 413 778	369 312 215
Akk. avskrivninger pr 31.12	-118 279 402	0	0	-118 279 402
Bokført verdi 31.12	153 867 100	92 751 935	4 413 778	251 032 813
Årets avskrivninger	-7 973 892	0	0	-7 973 892
Sum ned-/avskrivninger	-7 973 892	0	0	-7 973 892

Økonomisk levetid	20-50 år	i.a.	i.a.
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen

Note 2 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Langsiktig gjeld konsernselskap	40 754 958	30 243 288
Sum	40 754 958	30 243 288

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Langsiktig gjeld konsernselskap	40 754 958	30 243 288
Sum	40 754 958	30 243 288

Selskapet har stilt eiendommen (se note 1) som sikkerhet for konsernlånene.



KLP Drammensveien 144 AS

Noter 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 402 353	3 703 369	
Endring i utsatt skattefordel	-1 754 256	-1 754 257	
Skattekostnad ordinært resultat	-351 903	1 949 112	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-1 599 561	8 859 604	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	7 973 892	7 973 892	
Avgitt konsernbidrag	-6 374 331	-16 833 496	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 402 353	3 703 369	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 402 353	-3 703 369	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-1 599 561	8 859 604	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-351 903	1 949 112	
Sum	-351 903	1 949 112	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:			
	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-65 689 062	-57 715 171	7 973 892
Sum	-65 689 062	-57 715 171	7 973 892
Grunnlag for utsatt skattefordel	-65 689 062	-57 715 171	7 973 892
Utsatt skattefordel (22 %)	14 451 594	12 697 338	-1 754 256

Side 7



KLP Drammensveien 144 AS

Noter 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	300 000	221 198 731	0	221 498 731
Årets resultat	0	0	-1 247 658	-1 247 658
Konsernbidrag avgitt	0	-6 219 636	1 247 658	-4 971 978
Pr 31.12.2025	300 000	214 979 096	0	215 279 096

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 300 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 300 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 5 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført honorar i forbindelse med innhenting av leietakere, som er kostnadsført lineært over leieperioden fra juli 2023 til juni 2025. Det er i tillegg innrømmet leietaker en leierabatt, som regnskapsmessig også er fordelet over leieperioden fra juli 2023 til juni 2025.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2025	2024
Langsiktig lån fra morselskap	40 754 958	23 203 175
Langsiktig lån KLP Eiendom AS	0	7 040 113
Sum langsiktig gjeld	40 754 958	30 243 288
Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)	2025	2024
Konsernkonto (se note 7)	2 702 160	-687 525
Skyldig konsernbidrag morselskap	6 374 331	16 833 496
Sum kortsiktige fordringer og gjeld	9 076 491	16 145 971



KLP Drammensveien 144 AS

Noter 2025

Note 7 Konsernkontoordning

	2025	2024
Konsernkonto	-2 702 160	687 525
Sum	-2 702 160	687 525

KLP Drammensveien 144 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene 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 Drammensveien 144 AS disponerer innestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og KLP Drammensveien 144 AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 8 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Drammensveien 144 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
KLP Drammensveien 144 AS
27. januar 2026**

Til stede: styrets leder i KLP Eiendom Oslo Holding AS som eier
100 % av aksjene i selskapet
Ellen Langeggen, styrets leder, KLP Drammensveien 144 AS

Sak 1 Åpning ved styrets leder, og valg av møteleder

Ellen Langeggen ble valgt til møteleder. Til å undertegne protokollen ble Ellen Langeggen valgt. Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

Sak 2 Årsberetning og regnskap 2025

Vedtak: Det fremlagte årsregnskap som består av resultatregnskap, balanse, noteopplysning, samt kontantstrømoppstilling og årsberetning når dette er lovpålagt, fastsettes som selskapets årsregnskap for 2025.

Årets overskudd på NOK -1 247 658 er disponert slik:

Avgitt (+)/Mottatt (-) konsernbidrag	kr.	4 971 978
Avsatt til (+)/fra (-) annen egenkapital	kr.	-6 219 636
Sum	kr.	-1 247 658

Sak 3 Fastsettelse av godtgjørelse til revisor

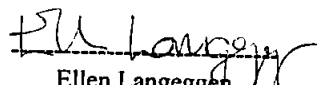
Vedtak:

Revisors honorar ble vedtatt dekket etter regning.

Sak 4 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Vedtak: Det ble vedtatt å ikke utbetale styrehonorar for 2025.

Samtlige beslutninger og valg var enstemmige. Mer sto ikke til behandling og møtet ble hevet.


Ellen Langeggen

Sensitivitet: Begrenset



KLP Drammensveien 144 AS
PROTOKOLL FRA STYREMØTE 27. januar 2026

Tilstede: Ellen Langeggen
Christopher Raanaas
Einar Kvien

Følgende saker ble behandlet:

1. Årsregnskap for 2025

Styret fattet følgende vedtak:
Årsberetning og årsregnskap for 2025 vedtas og legges frem for generalforsamlingen med slik innstilling:

Det fremlagte årsregnskap som består av resultatregnskap, balanse, noteopplysninger, samt kontantstrømoppstilling og årsberetning når dette er lovpålagt, fastsettes som selskapets årsregnskap for 2025.

Årets underskudd på kr. -1 247 658 ble foreslått dekket som følger:

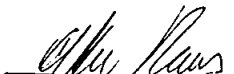
Avgitt (+)/Mottatt (-) konsernbidrag	kr.	4 971 978
Avsatt til (+)/fra (-) annen egenkapital	kr.	-6 219 636
Sum	kr.	-1 247 658

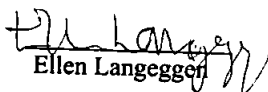
2. Fullmakt

Fullmakt for innsendelse av ligningspapirer og årsregnskap i Altinn gis til regnskapssjef eller økonomisjef i Region Oslo.

Styret besluttet å innkalle til ordinær generalforsamling den 27. januar 2026.

27. januar 2026


Christopher Raanaas


Ellen Langeggen


Einar Kvien

Sensitivitet: Begrenset