



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 420 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP TJUVHOLMEN ALLÉ 16 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		33 904 024	32 790 599
Annen driftsinntekt		184 322	148 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 088 346</b>	<b>32 938 989</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 991 477	8 954 952
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		10 374 424	6 736 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 365 901</b>	<b>15 691 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 722 445</b>	<b>17 247 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 808	39 820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 808</b>	<b>39 820</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 106 512	2 953 394
Annen rentekostnad		467	89
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 106 979</b>	<b>2 953 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 067 171</b>	<b>-2 913 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 655 274</b>	<b>14 334 169</b>
Skattekostnad på resultat	7	2 124 160	3 153 517
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 531 114</b>	<b>11 180 652</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>		<b>7 531 114</b>	<b>11 180 652</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 531 114</b>	<b>11 180 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 531 114</b>	<b>11 180 652</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	14 544 466	18 165 514
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3		
Overført til annen egenkapital	3	-7 013 352	-6 984 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 531 114</b>	<b>11 180 652</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Immaterielle eiendeler	4		
Utsatt skattefordel	7	4 735 608	2 757 483
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 735 608</b>	<b>2 757 483</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1	303 017 095	312 266 276
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>303 017 095</b>	<b>312 266 276</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>307 766 703</b>	<b>315 037 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 183	5 088
Andre kortsiktige fordringer		1 144 085	1 065 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 146 268</b>	<b>1 070 476</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 146 268</b>	<b>1 070 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 912 971</b>	<b>316 108 235</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	139 300 000	139 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 300 000</b>	<b>140 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 980 141	13 993 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 980 141</b>	<b>13 993 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>147 280 141</b>	<b>154 293 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	141 222 534	136 116 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 222 534</b>	<b>136 116 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 222 534</b>	<b>136 116 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 306 764	1 458 329
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5	18 646 751	23 289 120
Annen kortsiktig gjeld	2	456 781	951 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 410 295</b>	<b>25 698 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 632 830</b>	<b>161 814 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 912 971</b>	<b>316 108 235</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423840

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 420 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP TJUVHOLMEN ALLÉ 16 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.01.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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



Organisasjonsnr: 988 420 239  
KLP TJUVHOLMEN ALLÉ 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		33 904 024	32 790 599
Annen driftsinntekt		184 322	148 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 088 346</b>	<b>32 938 989</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 991 477	8 954 952
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		10 374 424	6 736 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 365 901</b>	<b>15 691 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 722 445</b>	<b>17 247 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 808	39 820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 808</b>	<b>39 820</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 106 512	2 953 394
Annen rentekostnad		467	89
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 106 979</b>	<b>2 953 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 067 171</b>	<b>-2 913 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	7	9 655 274	14 334 169
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 124 160</b>	<b>3 153 517</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>		<b>7 531 114</b>	<b>11 180 652</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 531 114</b>	<b>11 180 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 531 114</b>	<b>11 180 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	14 544 466	18 165 514
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3		
Overført til annen egenkapital	3	-7 013 352	-6 984 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 531 114</b>	<b>11 180 652</b>



Organisasjonsnr: 988 420 239  
KLP TJUVHOLMEN ALLÉ 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Immaterielle eiendeler	4		
Utsatt skattefordel	7	4 735 608	2 757 483
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 735 608</b>	<b>2 757 483</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1	303 017 095	312 266 276
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>303 017 095</b>	<b>312 266 276</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>307 766 703</b>	<b>315 037 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 183	5 088
Andre kortsiktige fordringer		1 144 085	1 065 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 146 268</b>	<b>1 070 476</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 146 268</b>	<b>1 070 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 912 971</b>	<b>316 108 235</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	139 300 000	139 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 300 000</b>	<b>140 300 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 980 141	13 993 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 980 141</b>	<b>13 993 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>147 280 141</b>	<b>154 293 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	141 222 534	136 116 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 222 534</b>	<b>136 116 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 222 534</b>	<b>136 116 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 306 764	1 458 329
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5	18 646 751	23 289 120
Annen kortsiktig gjeld	2	456 781	951 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 410 295</b>	<b>25 698 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 632 830</b>	<b>161 814 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 912 971</b>	<b>316 108 235</b>



Organisasjonsnr: 988 420 239  
KLP TJUVHOLMEN ALLÉ 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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.



Til generalforsamlingen i KLP Tjuvholmen Allé 16 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Tjuvholmen Allé 16 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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



Oslo, 25. januar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Arild Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-01-25 11:04

**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.



<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Tjuvholmen Allé 16 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		33 904 024	32 790 599
Annen driftsinntekt		184 322	148 390
Sum driftsinntekter		<u>34 088 346</u>	<u>32 938 989</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 991 477	8 954 952
Annen driftskostnad		10 374 424	6 736 205
Sum driftskostnader		<u>19 365 901</u>	<u>15 691 157</u>
Driftsresultat		<u>14 722 445</u>	<u>17 247 832</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 808	39 820
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 106 512	2 953 394
Annen rentekostnad		467	89
Resultat av finansposter		<u>-5 067 171</u>	<u>-2 913 662</u>
Resultat før skattekostnad		9 655 274	14 334 169
Skattekostnad på resultat	7	2 124 160	3 153 517
Resultat		<u>7 531 114</u>	<u>11 180 652</u>
Årsunderskudd(-)/årsoverskudd		<u>7 531 114</u>	<u>11 180 652</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	14 544 466	18 165 514
Overført til annen egenkapital	3	-7 013 352	-6 984 862
Sum overføringer		<u>7 531 114</u>	<u>11 180 652</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Tjuvholmen Allé 16 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 735 608	2 757 483
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 735 608</u>	<u>2 757 483</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1	303 017 095	312 266 276
Sum varige driftsmidler		<u>303 017 095</u>	<u>312 266 276</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 000</u>	<u>14 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>307 766 703</u>	<u>315 037 759</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 183	5 088
Andre kortsiktige fordringer		1 144 085	1 065 388
Sum fordringer		<u>1 146 268</u>	<u>1 070 476</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 146 268</u>	<u>1 070 476</u>
Sum eiendeler		<u>308 912 971</u>	<u>316 108 235</u>

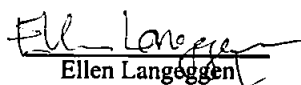
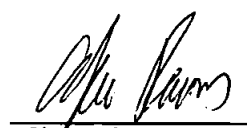
**Balanse**

## KLP Tjuvholmen Allé 16 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	139 300 000	139 300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>140 300 000</u>	<u>140 300 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 980 141	13 993 493
Sum opptjent egenkapital		<u>6 980 141</u>	<u>13 993 493</u>
Sum egenkapital		<u>147 280 141</u>	<u>154 293 493</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	141 222 534	136 116 022
Sum annen langsiktig gjeld		<u>141 222 534</u>	<u>136 116 022</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 306 764	1 458 329
Skyldig konsernbidrag	5	18 646 751	23 289 120
Annen kortsiktig gjeld	2	456 781	951 271
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 410 295</u>	<u>25 698 720</u>
Sum gjeld		<u>161 632 830</u>	<u>161 814 742</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>308 912 971</u>	<u>316 108 235</u>

Oslo, 25.01.2023

Styret i KLP Tjuvholmen Allé 16 AS

  
Gunnar Gjørtz  
styreleder  
Ellen Langeggen  
styremedlem  
Christopher Raanaas  
styremedlem

**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 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer 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).

**Investeringer**

Investeringer i aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden.

**Konsernregnskap**

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



## KLP Tjuvholmen Allé 16 AS

Noter 2022

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	350 672 476	41 901 000	1 793 740	394 367 216
Tilgang	275 738	0	0	275 738
Avgang	0	0	-533 442	-533 442
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>350 948 214</b>	<b>41 901 000</b>	<b>1 260 298</b>	<b>394 109 512</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	-91 092 417	0	0	-91 092 417
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>259 855 797</b>	<b>41 901 000</b>	<b>1 260 298</b>	<b>303 017 095</b>
Årets avskrivninger	-8 991 477	0	0	-8 991 477
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>-8 991 477</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8 991 477</b>
Økonomisk levetid	15-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

## Note 2 Bankinnskudd

	2022	2021
Konsernkonto	-289 245	-445 707
<b>Sum</b>	<b>-289 245</b>	<b>-445 707</b>

KLP Tjuvholmen Allé 16 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkonti 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 Tjuvholmen Allé 16 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	139 300 000	13 993 493	154 293 493
Årets resultat	0	0	7 531 114	7 531 114
Konsernbidrag avgitt	0	0	-14 544 466	-14 544 466
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>139 300 000</b>	<b>6 980 141</b>	<b>147 280 141</b>

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

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



**KLP Tjuvholmen Allé 16 AS**

**Noter 2022**

**Note 4 Langsiktig gjeld**

**Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld morselskap	141 222 534	136 116 022
<b>Sum</b>	<b>141 222 534</b>	<b>136 116 022</b>

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld morselskap	141 222 534	136 116 022
<b>Sum</b>	<b>141 222 534</b>	<b>136 116 022</b>

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld		
Langsiktig lån fra morselskap	141 222 534	136 116 022
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>141 222 534</b>	<b>136 116 022</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld		
Skyldig konsernbidrag morselskap	18 646 751	23 289 120
Leverandørgjeld konsern	0	76 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 646 751</b>	<b>23 366 043</b>

**Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.**

KLP Tjuvholmen Allé 16 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## KLP Tjuvholmen Allé 16 AS

Noter 2022

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	4 102 285	5 123 606	
Endring i utsatt skattefordel	-1 978 125	-1 970 089	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 124 160</b>	<b>3 153 517</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	9 655 274	14 334 169	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	8 991 477	8 954 952	
Avgitt konsernbidrag	-18 646 751	-23 289 121	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	4 102 285	5 123 607	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 102 285	-5 123 607	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	9 655 274	14 334 169	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 124 160	3 153 517	
<b>Sum</b>	<b>2 124 160</b>	<b>3 153 517</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:</b>			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-21 525 492	-12 534 014	8 991 477
<b>Sum</b>	<b>-21 525 492</b>	<b>-12 534 014</b>	<b>8 991 477</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-21 525 492</b>	<b>-12 534 014</b>	<b>8 991 477</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>4 735 608</b>	<b>2 757 483</b>	<b>-1 978 125</b>

Side 7