



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 147 399  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 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		7 985 483	8 326 275
Annen driftsinntekt		137 919	166 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 123 401</b>	<b>8 492 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 206 044	2 206 044
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 238 155	1 790 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 444 199</b>	<b>3 996 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 679 202</b>	<b>4 496 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 493	5 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 493</b>	<b>5 244</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 324 000	1 977 832
Annen rentekostnad		811	1 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 324 811</b>	<b>1 978 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 317 318</b>	<b>-1 973 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 361 884</b>	<b>2 523 169</b>
Skattekostnad på resultat	7	299 614	555 097
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 062 270</b>	<b>1 968 072</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>		<b>1 062 270</b>	<b>1 968 072</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 062 270</b>	<b>1 968 072</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 062 270</b>	<b>1 968 072</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	2 782 984	3 688 786
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-1 720 714	-1 720 714
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 062 270</b>	<b>1 968 072</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7	1 072 596	587 266
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 072 596</b>	<b>587 266</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	95 846 167	94 954 918
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 846 167</b>	<b>94 954 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 918 763</b>	<b>95 542 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			121 502
Andre kortsiktige fordringer		206 695	416 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 695</b>	<b>538 471</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 695</b>	<b>538 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 125 458</b>	<b>96 080 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	1 027 161	2 747 875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 127 161</b>	<b>2 847 875</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 127 161</b>	<b>2 847 875</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	90 878 450	86 544 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 878 450</b>	<b>86 544 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 878 450</b>	<b>86 544 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	941 780	405 654
Betalbar skatt	7		
Utbytte	5		
Skyldig konsernbidrag	5	3 567 928	4 729 213
Annen kortsiktig gjeld	2	610 139	1 553 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 119 847</b>	<b>6 688 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 998 297</b>	<b>93 232 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 125 458</b>	<b>96 080 656</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416461

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 999 147 399  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 999 147 399  
KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 985 483	8 326 275
Annen driftsinntekt		137 919	166 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 123 401</b>	<b>8 492 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 206 044	2 206 044
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 238 155	1 790 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 444 199</b>	<b>3 996 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 679 202</b>	<b>4 496 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 493	5 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 493</b>	<b>5 244</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 324 000	1 977 832
Annen rentekostnad		811	1 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 324 811</b>	<b>1 978 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 317 318</b>	<b>-1 973 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	7	1 361 884	2 523 169
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 614</b>	<b>555 097</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>		<b>1 062 270</b>	<b>1 968 072</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 062 270</b>	<b>1 968 072</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 062 270</b>	<b>1 968 072</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	2 782 984	3 688 786
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-1 720 714	-1 720 714
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 062 270</b>	<b>1 968 072</b>



Organisasjonsnr: 999 147 399  
KLP SELMA ELLEFSSENS VEI 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7	1 072 596	587 266
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 072 596</b>	<b>587 266</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	95 846 167	94 954 918
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 846 167</b>	<b>94 954 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 918 763</b>	<b>95 542 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			121 502
Andre kortsiktige fordringer		206 695	416 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 695</b>	<b>538 471</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 695</b>	<b>538 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 125 458</b>	<b>96 080 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	1 027 161	2 747 875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 127 161</b>	<b>2 847 875</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 127 161</b>	<b>2 847 875</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	90 878 450	86 544 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 878 450</b>	<b>86 544 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 878 450</b>	<b>86 544 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	941 780	405 654
Betalbar skatt	7		
Utbytte	5		
Skyldig konsernbidrag	5	3 567 928	4 729 213
Annen kortsiktig gjeld	2	610 139	1 553 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 119 847</b>	<b>6 688 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 998 297</b>	<b>93 232 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 125 458</b>	<b>96 080 656</b>



Organisasjonsnr: 999 147 399  
KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 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 Selma Ellefsens Vei 8 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Selma Ellefsens Vei 8 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 Selma Ellefsens vei 8 AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Leieinntekter		7 985 483	8 326 275	
Annen driftsinntekt		137 919	166 623	
Sum driftsinntekter		<u>8 123 401</u>	<u>8 492 898</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 206 044	2 206 044	
Annen driftskostnad		1 238 155	1 790 038	
Sum driftskostnader		<u>3 444 199</u>	<u>3 996 082</u>	
Driftsresultat		<u>4 679 202</u>	<u>4 496 816</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		7 493	5 244	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 324 000	1 977 832	
Annen rentekostnad		811	1 059	
Resultat av finansposter		<u>-3 317 318</u>	<u>-1 973 647</u>	
Resultat før skattekostnad		1 361 884	2 523 169	
Skattekostnad på resultat	7	299 614	555 097	
Resultat		<u>1 062 270</u>	<u>1 968 072</u>	
Årsresultat		<u>1 062 270</u>	<u>1 968 072</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag	3	2 782 984	3 688 786	
Overført fra annen egenkapital	3	-1 720 714	-1 720 714	
Sum overføringer		<u>1 062 270</u>	<u>1 968 072</u>	



<b>Balanse</b>			
KLP Selma Ellefsens vei 8 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 072 596	587 266
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 072 596</u>	<u>587 266</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	95 846 167	94 954 918
Sum varige driftsmidler		<u>95 846 167</u>	<u>94 954 918</u>
Sum anleggsmidler		<u>96 918 763</u>	<u>95 542 184</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	121 502
Andre kortsiktige fordringer		206 695	416 970
Sum fordringer		<u>206 695</u>	<u>538 471</u>
Sum omløpsmidler		<u>206 695</u>	<u>538 471</u>
Sum eiendeler		<u>97 125 458</u>	<u>96 080 656</u>

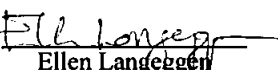
**Balanse**

## KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 027 161	2 747 875
Sum innskutt egenkapital		<u>1 127 161</u>	<u>2 847 875</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u>1 127 161</u>	<u>2 847 875</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	90 878 450	86 544 450
Sum annen langsiktig gjeld		<u>90 878 450</u>	<u>86 544 450</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	941 780	405 654
Skyldig konsernbidrag	5	3 567 928	4 729 213
Annen kortsiktig gjeld	2	610 139	1 553 464
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 119 847</u>	<u>6 688 331</u>
Sum gjeld		<u>95 998 297</u>	<u>93 232 781</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>97 125 458</u>	<u>96 080 656</u>

Oslo, 25.01.2023

Styret i KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

  
Gunnar Gjørtz  
styreleder  
Ellen Langeeggen  
styremedlem  
Christopher Raanaas  
styremedlem



## KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

Noter 2022

### 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 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 Selma Ellefsens vei 8 AS****Noter 2022****Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	83 737 720	20 000 000	9 652 290	113 390 010
Tilgang	0	0	3 097 293	3 097 293
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	83 737 720	20 000 000	12 749 583	116 487 303
Akk. avskrivninger pr 31.12	-20 641 134	0	0	-20 641 134
Bokført verdi 31.12	63 096 586	20 000 000	12 749 583	95 846 167
Årets avskrivninger	-2 206 044	0	0	-2 206 044
Sum ned-/avskrivninger	-2 206 044	0	0	-2 206 044
Økonomisk levetid	20-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

**Note 2 Bankinnskudd**

	2022	2021
Konsernkonto	-124 705	-1 553 464
Sum	-124 705	-1 553 464

KLP Selma Ellefsens vei 8 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 Selma Ellefsens vei 8 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	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	2 747 875	0	2 847 875
Årets resultat	0	0	1 062 270	1 062 270
Konsernbidrag avgitt	0	-1 720 714	-1 062 270	-2 782 984
Pr 31.12.2022	100 000	1 027 161	0	1 127 161

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 100 000 fordelt på 100 000 aksjer med pålydende kr 1 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



**KLP Selma Ellefsens vei 8 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	90 878 450	86 544 450
<b>Sum</b>	<b>90 878 450</b>	<b>86 544 450</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld morselskap	90 878 450	86 544 450
<b>Sum</b>	<b>90 878 450</b>	<b>86 544 450</b>

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

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig lån fra morselskap	90 878 450	86 544 450
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>90 878 450</b>	<b>86 544 450</b>

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldig konsernbidrag morselskap	3 567 928	4 729 213
Leverandørgjeld konsern	705 047	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 272 975</b>	<b>4 729 213</b>

**Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.**

KLP Selma Ellefsens vei 8 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



**KLP Selma Ellefsens vei 8 AS**

**Noter 2022**

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	784 944	1 040 427	
Endring i utsatt skattefordel	-485 330	-485 330	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>299 614</b>	<b>555 097</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 361 884	2 523 169	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 206 044	2 206 044	
Avgitt konsernbidrag	-3 567 928	-4 729 213	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	784 944	1 040 427	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-784 944	-1 040 427	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	1 361 884	2 523 169	
Beregnet skatt av resultat før skatt	299 614	555 097	
<b>Sum</b>	<b>299 614</b>	<b>555 097</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 875 434	-2 669 390	2 206 044
<b>Sum</b>	<b>-4 875 434</b>	<b>-2 669 390</b>	<b>2 206 044</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 875 434</b>	<b>-2 669 390</b>	<b>2 206 044</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>1 072 596</b>	<b>587 266</b>	<b>-485 330</b>