



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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, 27.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 7 557 029 | 7 985 483 |
| Annen driftsinntekt | | 120 765 | 137 919 |
| Sum inntekter | | 7 677 794 | 8 123 401 |
| Kostnader | | | |
| 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 | | 1 709 316 | 1 238 155 |
| Sum kostnader | | 3 915 360 | 3 444 199 |
| Driftsresultat | | 3 762 433 | 4 679 202 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 627 | 7 493 |
| Sum finansinntekter | | 17 627 | 7 493 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 5 536 327 | 3 324 000 |
| Annen rentekostnad | | 17 750 | 811 |
| Annen finanskostnad | | 400 | |
| Sum finanskostnader | | 5 554 477 | 3 324 811 |
| Netto finans | | -5 536 850 | -3 317 318 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 774 417 | 1 361 884 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -390 371 | 299 614 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 384 046 | 1 062 270 |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat | 7 | | |
| Årsresultat | | -1 384 046 | 1 062 270 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 384 046 | 1 062 270 |
| Totalresultat | | -1 384 046 | 1 062 270 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 336 669 | 2 782 984 |
| Udekket tap | 3, 3 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | -1 720 715 | -1 720 714 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 384 046 | 1 062 270 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 4 | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 1 557 925 | 1 072 596 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 557 925 | 1 072 596 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 98 251 497 | 95 846 167 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 98 251 497 | 95 846 167 |
| Sum anleggsmidler | | 99 809 422 | 96 918 763 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 41 123 | |
| Fordringer på selskap i samme konsern | 5 | 2 000 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 155 500 | 206 695 |
| Sum fordringer | | 2 196 623 | 206 695 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 2 | | |
| Sum omløpsmidler | | 2 196 623 | 206 695 |
| SUM EIENDELER | | 102 006 044 | 97 125 458 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Overkurs | 3 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 1 306 446 | 1 027 161 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 406 446 | 1 127 161 |
| | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Sum egenkapital | | 1 406 446 | 1 127 161 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 5 | 96 414 776 | 90 878 450 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 96 414 776 | 90 878 450 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 414 776 | 90 878 450 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 457 907 | 941 780 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Utbytte | 5 | | |
| Skyldig konsernbidrag | 5 | 431 627 | 3 567 928 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 3 295 288 | 610 139 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 184 822 | 5 119 847 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 100 599 598 | 95 998 297 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 102 006 044 | 97 125 458 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406332

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 147 399
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 999 147 399
KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 7 557 029 | 7 985 483 |
| Annen driftsinntekt | | 120 765 | 137 919 |
| Sum inntekter | | 7 677 794 | 8 123 401 |
| Kostnader | | | |
| 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 | | 1 709 316 | 1 238 155 |
| Sum kostnader | | 3 915 360 | 3 444 199 |
| Driftsresultat | | 3 762 433 | 4 679 202 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 627 | 7 493 |
| Sum finansinntekter | | 17 627 | 7 493 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 5 536 327 | 3 324 000 |
| Annen rentekostnad | | 17 750 | 811 |
| Annen finanskostnad | | 400 | |
| Sum finanskostnader | | 5 554 477 | 3 324 811 |
| Netto finans | | -5 536 850 | -3 317 318 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -1 774 417 | 1 361 884 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -390 371 | 299 614 |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat | 7 | | |
| Årsresultat | | -1 384 046 | 1 062 270 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 384 046 | 1 062 270 |
| Totalresultat | | -1 384 046 | 1 062 270 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | | |
|---|------|-------------------|------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 336 669 | 2 782 984 |
| Udekket tap | 3, 3 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | -1 720 715 | -1 720 714 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 384 046 | 1 062 270 |



Organisasjonsnr: 999 147 399
KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utvikling | 4 | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 1 557 925 | 1 072 596 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 557 925 | 1 072 596 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 98 251 497 | 95 846 167 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 98 251 497 | 95 846 167 |

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 99 809 422 | 96 918 763 |
|--|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|--|---|------------------|----------------|
| Kundefordringer | | 41 123 | |
| Fordringer på selskap i samme konsern | 5 | 2 000 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 155 500 | 206 695 |
| Sum fordringer | | 2 196 623 | 206 695 |

Bankinnskudd, kontanter o.

| | | | |
|-------------------------|---|------------------|----------------|
| l. | 2 | | |
| Sum omløpsmidler | | 2 196 623 | 206 695 |

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|--------------------|-------------------|
| | | 102 006 044 | 97 125 458 |
|--|--|--------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Overkurs | 3 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 1 306 446 | 1 027 161 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 406 446 | 1 127 161 |

Annen egenkapital

| | | | |
|--|---|--|--|
| | 3 | | |
|--|---|--|--|



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 1 406 446 | 1 127 161 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 5 | 96 414 776 | 90 878 450 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 96 414 776 | 90 878 450 |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 414 776 | 90 878 450 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 457 907 | 941 780 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Utbytte | 5 | | |
| Skyldig konsernbidrag | 5 | 431 627 | 3 567 928 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 3 295 288 | 610 139 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 184 822 | 5 119 847 |
| Sum gjeld | | 100 599 598 | 95 998 297 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 102 006 044 | 97 125 458 |



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.



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| KLP Selma Ellefsens vei 8 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Leieinntekter | | 7 557 029 | 7 985 483 |
| Annen driftsinntekt | | 120 765 | 137 919 |
| Sum driftsinntekter | | <u>7 677 794</u> | <u>8 123 401</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 206 044 | 2 206 044 |
| Annen driftskostnad | | 1 709 316 | 1 238 155 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 915 360</u> | <u>3 444 199</u> |
| Driftsresultat | | <u>3 762 433</u> | <u>4 679 202</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 627 | 7 493 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 5 536 327 | 3 324 000 |
| Annen rentekostnad | | 17 750 | 811 |
| Annen finanskostnad | | 400 | 0 |
| Resultat av finansposter | | <u>-5 536 850</u> | <u>-3 317 318</u> |
| Resultat før skattekostnad | | -1 774 417 | 1 361 884 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -390 371 | 299 614 |
| Resultat | | <u>-1 384 046</u> | <u>1 062 270</u> |
| Årsresultat | | <u>-1 384 046</u> | <u>1 062 270</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 3 | 336 669 | 2 782 984 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | -1 720 715 | -1 720 714 |
| Sum overføringer | | <u>-1 384 046</u> | <u>1 062 270</u> |



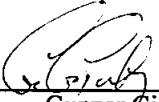
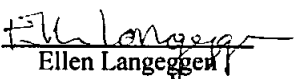

| Balanse | | | |
|---------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| KLP Selma Ellefsens vei 8 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 1 557 925 | 1 072 596 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>1 557 925</u> | <u>1 072 596</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 98 251 497 | 95 846 167 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>98 251 497</u> | <u>95 846 167</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>99 809 422</u> | <u>96 918 763</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 41 123 | 0 |
| Fordringer på selskap i samme konsern | 5 | 2 000 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 155 500 | 206 695 |
| Sum fordringer | | <u>2 196 623</u> | <u>206 695</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 196 623</u> | <u>206 695</u> |
| Sum eiendeler | | <u>102 006 044</u> | <u>97 125 458</u> |

**Balanse**

KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 1 306 446 | 1 027 161 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 406 446</u> | <u>1 127 161</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Sum egenkapital | | <u>1 406 446</u> | <u>1 127 161</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 5 | 96 414 776 | 90 878 450 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>96 414 776</u> | <u>90 878 450</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 457 907 | 941 780 |
| Skyldig konsernbidrag | 5 | 431 627 | 3 567 928 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 3 295 288 | 610 139 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>4 184 822</u> | <u>5 119 847</u> |
| Sum gjeld | | <u>100 599 598</u> | <u>95 998 297</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>102 006 044</u> | <u>97 125 458</u> |

Oslo, 25.01.2024
Styret i KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

| | | |
|--|--|---|
|  Gunnar Gjørtz styreleder |  Ellen Langeeggen styremedlem |  Christopher Raanaas styremedlem |
|--|--|---|

KLP Selma Ellefsens vei 8 AS Side 3



KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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).

Konsernregnskap

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

**KLP Selma Ellefsens vei 8 AS****Noter 2023****Note 1 Anleggsmidler**

| | Bygninger | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 83 737 720 | 20 000 000 | 12 749 583 | 116 487 303 |
| Tilgang | 0 | 0 | 4 611 373 | 4 611 373 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 83 737 720 | 20 000 000 | 17 360 956 | 121 098 676 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | -22 847 178 | 0 | 0 | -22 847 178 |
| Bokført verdi 31.12 | 60 890 542 | 20 000 000 | 17 360 956 | 98 251 497 |
| 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

| | 2023 | 2022 |
|--------------|-------------------|-----------------|
| Konsernkonto | -1 857 013 | -124 705 |
| Sum | -1 857 013 | -124 705 |

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. 31.12.2022 | 100 000 | 1 027 161 | 0 | 1 127 161 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -1 384 046 | -1 384 046 |
| Konsernbidrag mottatt | 0 | 2 000 000 | 0 | 2 000 000 |
| Konsernbidrag avgitt | 0 | -336 669 | 0 | -336 669 |
| Dekning negativ EK | 0 | -1 384 046 | 1 384 046 | 0 |
| Pr 31.12.2023 | 100 000 | 1 306 446 | 0 | 1 406 446 |

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 2023

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld morselskap | 96 414 776 | 90 878 450 |
| Sum | 96 414 776 | 90 878 450 |

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld morselskap | 96 414 776 | 90 878 450 |
| Sum | 96 414 776 | 90 878 450 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig lån fra morselskap | 96 414 776 | 90 878 450 |
| Sum langsiktig gjeld | 96 414 776 | 90 878 450 |

Kortsiktige fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| Til gode konsernbidrag morselskap | -2 000 000 | 0 |
| Skyldig konsernbidrag morselskap | 431 627 | 3 567 928 |
| Leverandørgjeld konsern | 0 | 705 047 |
| Sum kortsiktige fordringer og gjeld | -1 568 373 | 4 272 975 |

Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Selma Ellefsens vei 8 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

Noter 2023

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 | |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | 94 958 | 784 944 | |
| Endring i utsatt skattefordel | -485 329 | -485 330 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | -390 371 | 299 614 | |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | -1 774 417 | 1 361 884 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 206 044 | 2 206 044 | |
| Avgitt konsernbidrag | -431 627 | -3 567 928 | |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 | |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 94 958 | 784 944 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -94 958 | -784 944 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | -1 774 417 | 1 361 884 | |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -390 371 | 299 614 | |
| Sum | -390 371 | 299 614 | |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % | |
| Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel: | | | |
| | 2023 | 2022 | Endring |
| Varige driftsmidler | -7 081 478 | -4 875 434 | 2 206 044 |
| Sum | -7 081 478 | -4 875 434 | 2 206 044 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -7 081 478 | -4 875 434 | 2 206 044 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 1 557 925 | 1 072 596 | -485 329 |

Side 7



Til generalforsamlingen i KLP Selma Ellefsens Vei 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Selma Ellefsens Vei 8 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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. 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.

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



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

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.