



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 974 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		55 126 404	51 633 881
Annen driftsinntekt		433 575	257 434
Sum inntekter		55 559 979	51 891 315
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 685 463	12 897 939
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		6 699 323	3 757 490
Sum kostnader		22 384 786	16 655 429
Driftsresultat		33 175 193	35 235 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 004	123 309
Sum finansinntekter		213 004	123 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 316 535	3 578 068
Annen finanskostnad			3
Sum finanskostnader		4 316 535	3 578 071
Netto finans		-4 103 531	-3 454 762
Resultat før skattekostnad		29 071 662	31 781 123
Skattekostnad på resultat	8	6 395 766	6 991 847
Årsresultat		22 675 896	24 789 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 675 896	24 789 276
Totalresultat		22 675 896	24 789 276
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	34 910 557	34 818 468
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-12 234 661	-10 029 192
Sum overføringer og disponeringer		22 675 896	24 789 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	14 487 776	11 036 975
Sum immaterielle eiendeler		14 487 776	11 036 975
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1, 5	325 947 662	341 581 034
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre o.a. utstyr	1		46 572
Sum varige driftsmidler		325 947 662	341 627 606
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	14 403 667	15 943 233
Sum finansielle anleggsmidler		14 403 667	15 943 233
Sum anleggsmidler		354 839 105	368 607 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		182 081	2 812 196
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	1 450 227	607 000
Sum fordringer		1 632 308	3 419 196
Sum omløpsmidler		1 632 308	3 419 196
SUM EIENDELER		356 471 412	372 027 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	247 058 567	259 293 228
Sum innskutt egenkapital		247 258 567	259 493 228
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		247 258 567	259 493 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5, 6	60 355 980	61 063 290
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 404 888	2 678 430
Sum annen langsiktig gjeld		62 760 868	63 741 720
Sum langsiktig gjeld		62 760 868	63 741 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	630 546	1 190 613
Betalbar skatt	8		
Skyldig konsernbidrag	6	44 757 124	44 639 062
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	1 064 307	2 962 387
Sum kortsiktig gjeld		46 451 977	48 792 062
Sum gjeld		109 212 845	112 533 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 471 412	372 027 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 400253

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 974 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 996 974 391
KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		55 126 404	51 633 881
Annen driftsinntekt		433 575	257 434
Sum inntekter		55 559 979	51 891 315
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 685 463	12 897 939
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		6 699 323	3 757 490
Sum kostnader		22 384 786	16 655 429
Driftsresultat		33 175 193	35 235 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 004	123 309
Sum finansinntekter		213 004	123 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 316 535	3 578 068
Annen finanskostnad			3
Sum finanskostnader		4 316 535	3 578 071
Netto finans		-4 103 531	-3 454 762
Resultat før skattekostnad		29 071 662	31 781 123
Skattekostnad på resultat	8	6 395 766	6 991 847
Årsresultat		22 675 896	24 789 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 675 896	24 789 276
Totalresultat		22 675 896	24 789 276
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		



Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	34 910 557	34 818 468
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-12 234 661	-10 029 192
Sum overføringer og disponeringer		22 675 896	24 789 276



Organisasjonsnr: 996 974 391
KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 14 487 776 11 036 975
Sum immaterielle eiendeler 14 487 776 11 036 975

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger,
inventar o.a. fast eiendom 1, 5 325 947 662 341 581 034
Maskiner og anlegg 1
Skip og flytende
installasjoner 1
Driftsløsøre o.a. utstyr 1 46 572
Sum varige driftsmidler 325 947 662 341 627 606

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer 2 14 403 667 15 943 233
Sum finansielle
anleggsmidler 14 403 667 15 943 233

Sum anleggsmidler 354 839 105 368 607 814

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 182 081 2 812 196
Andre kortsiktige
fordringer 3, 6 1 450 227 607 000
Sum fordringer 1 632 308 3 419 196

Sum omløpsmidler 1 632 308 3 419 196

SUM EIENDELER 356 471 412 372 027 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 200 000 200 000
Beholdning av egne aksjer 4
Overkurs 4 247 058 567 259 293 228
Sum innskutt egenkapital 247 258 567 259 493 228

Annen egenkapital 4
Sum egenkapital 247 258 567 259 493 228



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5, 6	60 355 980	61 063 290
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 404 888	2 678 430
Sum annen langsiktig gjeld		62 760 868	63 741 720
Sum langsiktig gjeld		62 760 868	63 741 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	630 546	1 190 613
Betalbar skatt	8		
Skyldig konsernbidrag	6	44 757 124	44 639 062
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	1 064 307	2 962 387
Sum kortsiktig gjeld		46 451 977	48 792 062
Sum gjeld		109 212 845	112 533 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 471 412	372 027 010



Organisasjonsnr: 996 974 391
KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 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.



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i KLP Schweigaardsgate 23 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Schweigaardsgate 23 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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:

- 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



Building a better
working world

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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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, 29. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6SSJG-SEXGM-LS2MH-ND8SS-EJZUM-DSZIL



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-29 21:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:6SSJG-SEXGM-L5ZMH-ND8SS-EJ2UM-DSZIL

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 Schweigaardsgate 23 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	
Leieinntekter		55 126 404	51 633 881	
Annen driftsinntekt		433 575	257 434	
Sum driftsinntekter		<u>55 559 979</u>	<u>51 891 315</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 685 463	12 897 939	
Annen driftskostnad		6 699 323	3 757 490	
Sum driftskostnader		<u>22 384 786</u>	<u>16 655 429</u>	
Driftsresultat		<u>33 175 193</u>	<u>35 235 885</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 004	123 309	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 316 535	3 578 068	
Annen finanskostnad		0	3	
Resultat av finansposter		<u>-4 103 531</u>	<u>-3 454 762</u>	
Resultat før skattekostnad		29 071 662	31 781 123	
Skattekostnad på resultat	8	6 395 766	6 991 847	
Resultat		<u>22 675 896</u>	<u>24 789 276</u>	
Årsunderskudd(-)/årsoverskudd		<u>22 675 896</u>	<u>24 789 276</u>	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag	4	34 910 557	34 818 468	
Overført til/fra annen egenkapital	4	-12 234 661	-10 029 192	
Sum overføringer		<u>22 675 896</u>	<u>24 789 276</u>	



Balanse			
KLP Schweigaardsgate 23 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	14 487 776	11 036 975
Sum immaterielle eiendeler		<u>14 487 776</u>	<u>11 036 975</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1, 5	325 947 662	341 581 034
Driftsløsøre o.a. utstyr	1	0	46 572
Sum varige driftsmidler		<u>325 947 662</u>	<u>341 627 606</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	14 403 667	15 943 233
Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 403 667</u>	<u>15 943 233</u>
Sum anleggsmidler		<u>354 839 105</u>	<u>368 607 814</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		182 081	2 812 196
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	1 450 227	607 000
Sum fordringer		<u>1 632 308</u>	<u>3 419 196</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 632 308</u>	<u>3 419 196</u>
Sum eiendeler		<u>356 471 412</u>	<u>372 027 010</u>


**Balanse**

KLP Schweigaardsgate 23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	247 058 567	259 293 228
Sum innskutt egenkapital		<u>247 258 567</u>	<u>259 493 228</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>247 258 567</u>	<u>259 493 228</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	60 355 980	61 063 290
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 404 888	2 678 430
Sum annen langsiktig gjeld		<u>62 760 868</u>	<u>63 741 720</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	630 546	1 190 613
Skyldig konsernbidrag	6	44 757 124	44 639 062
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	1 064 307	2 962 387
Sum kortsiktig gjeld		<u>46 451 977</u>	<u>48 792 062</u>
Sum gjeld		<u>109 212 845</u>	<u>112 533 782</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>356 471 412</u>	<u>372 027 010</u>

Oslo, 27.01.2025

Styret i KLP Schweigaardsgate 23 AS


Ellen Langeggen
styreleder


Christopher Raanaas
styremedlem


Einar Kvien
styremedlem



KLP Schweigaardsgate 23 AS

Noter 2024

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 driftsmidlets. 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 Schweigaardsgate 23 AS

Noter 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	417 567 229	254 083	24 862 108	442 683 420
Tilgang	5 518	0	0	5 518
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	417 572 747	254 083	24 862 108	442 688 938
Akk. avskrivninger pr 31.12	-116 487 193	-254 083	0	-116 741 276
Bokført verdi 31.12	301 085 554	0	24 862 108	325 947 662
Årets avskrivninger	-15 638 891	-46 572	0	-15 685 463
Sum ned-/avskrivninger	-15 638 891	-46 572	0	-15 685 463
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Note 2 Langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av blant annet kr 868 311 i fordring på / innskudd i Sameiet Schweigaardsgate 21-23.

Selskapet har i tillegg balanseført langsiktig fordring i forbindelse med at leietaker i 2022 er innrømmet leierabatt, som regnskapsmessig periodiseres lineært over leieperioden frem til oktober 2033.

Note 3 Konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	751 238	-1 777 519
Sum	751 238	-1 777 519

KLP Schweigaardsgate 23 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 Schweigaardsgate 23 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 Schweigaardsgate 23 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.



KLP Schweigaardsgate 23 AS

Noter 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	259 293 228	0	259 493 228
Årets resultat	0	0	22 675 896	22 675 896
Konsernbidrag avgitt	0	-12 234 661	-22 675 896	-34 910 557
Pr 31.12.2024	200 000	247 058 567	0	247 258 567

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 200 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 200 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	60 355 980	61 063 290
Annen langsiktig gjeld (*)	2 404 888	2 678 430
Sum	62 760 868	63 741 720

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	60 355 980	61 063 290
Annen langsiktig gjeld (*)	2 404 888	2 678 430
Sum	62 760 868	63 741 720

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

(*) Det er forskuddsbetalt leie fra leietaker som inntektsføres lineært over leieperioden fra oktober 2023 til oktober 2033.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Langsiktig lån fra morselskap	60 355 980	61 063 290
Sum langsiktig gjeld	60 355 980	61 063 290

	2024	2023
Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)		
Konsernkonto (se note 3)	-751 238	1 777 519
Skyldig konsernbidrag morselskap	44 757 124	44 639 062
Leverandørgjeld konsern	545 138	797 934
Sum kortsiktige fordringer og gjeld	44 551 024	47 214 515

Side 6



KLP Schweigaardsgate 23 AS

Noter 2024

Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Schweigaardsgate 23 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2024, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 846 567	9 820 594
Endring i utsatt skattefordel	-3 450 801	-2 828 747
Skattekostnad ordinært resultat	6 395 766	6 991 847
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	29 071 662	31 781 123
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 685 462	12 857 939
Avgitt konsernbidrag	-44 757 124	-44 639 062
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 846 567	9 820 594
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 846 567	-9 820 594
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	29 071 662	31 781 123
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 395 766	6 991 847
Sum	6 395 766	6 991 847
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-65 853 529	-50 168 067	15 685 462
Sum	-65 853 529	-50 168 067	15 685 462
Grunnlag for utsatt skattefordel	-65 853 529	-50 168 067	15 685 462
Utsatt skattefordel (22 %)	14 487 776	11 036 975	-3 450 801