



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 826 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SCHWEIGAARDSGATE 17-19 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, 13.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 65 569 189 | 60 998 740 |
| Annen driftsinntekt | | 14 442 | 14 724 |
| Sum inntekter | | 65 583 630 | 61 013 464 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 19 514 915 | 18 574 158 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 4 300 123 | 5 127 475 |
| Sum kostnader | | 23 815 038 | 23 701 633 |
| Driftsresultat | | 41 768 592 | 37 311 831 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 954 | 38 991 |
| Annen finansinntekt | | 5 261 | |
| Sum finansinntekter | | 76 215 | 38 991 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 2 454 830 | 1 498 085 |
| Annen rentekostnad | | 4 367 | 3 387 |
| Sum finanskostnader | | 2 459 197 | 1 501 472 |
| Netto finans | | -2 382 982 | -1 462 480 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 39 385 610 | 35 849 350 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 8 664 834 | 7 886 857 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 30 720 776 | 27 962 493 |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat | 8 | | |
| Årsresultat | | 30 720 776 | 27 962 493 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 30 720 776 | 27 962 493 |
| Totalresultat | | 30 720 776 | 27 962 493 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 46 198 249 | 42 706 176 |
| Udekket tap | 4, 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra overkurs | 4 | -15 477 473 | -14 743 683 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 30 720 776 | 27 962 493 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 21 149 780 | 16 784 339 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 21 149 780 | 16 784 339 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom | 1 | 339 916 248 | 358 757 908 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre o.a. utstyr | 1 | 3 669 488 | 3 669 488 |
| Sum varige driftsmidler | | 343 585 736 | 362 427 396 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 2 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 7 344 088 | 8 837 793 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 344 088 | 8 837 793 |
| Sum anleggsmidler | | 372 079 604 | 388 049 528 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 155 648 | 56 539 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 116 284 | 1 432 387 |
| Sum fordringer | | 271 932 | 1 488 927 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | | |
| Sum omløpsmidler | | 271 932 | 1 488 927 |
| SUM EIENDELER | | 372 351 537 | 389 538 455 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 200 000 | 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 4 | 265 632 145 | 281 109 618 |
| Sum innskutt egenkapital | | 265 832 145 | 281 309 618 |
| | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Sum egenkapital | | 265 832 145 | 281 309 618 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 5 | | |
| Obligasjonslån | 5 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | 39 344 555 | 42 889 725 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 344 555 | 42 889 725 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 344 555 | 42 889 725 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 573 232 | 1 907 826 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 996 | |
| Gjeld til konsernselskap | 6 | 59 228 524 | 58 751 508 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 7 372 085 | 4 679 777 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 174 836 | 65 339 112 |
| Sum gjeld | | 106 519 391 | 108 228 837 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 372 351 537 | 389 538 455 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404186

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 826 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SCHWEIGAARDSGATE 17-19 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: 889 826 282
KLP SCHWEIGAARDSGATE 17-19 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 65 569 189 | 60 998 740 |
| Annen driftsinntekt | | 14 442 | 14 724 |
| Sum inntekter | | 65 583 630 | 61 013 464 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 19 514 915 | 18 574 158 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 4 300 123 | 5 127 475 |
| Sum kostnader | | 23 815 038 | 23 701 633 |
| Driftsresultat | | 41 768 592 | 37 311 831 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 954 | 38 991 |
| Annen finansinntekt | | 5 261 | |
| Sum finansinntekter | | 76 215 | 38 991 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 2 454 830 | 1 498 085 |
| Annen rentekostnad | | 4 367 | 3 387 |
| Sum finanskostnader | | 2 459 197 | 1 501 472 |
| Netto finans | | -2 382 982 | -1 462 480 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 39 385 610 | 35 849 350 |
| Skattekostnad på resultat | | 8 664 834 | 7 886 857 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 30 720 776 | 27 962 493 |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat | 8 | | |
| Årsresultat | | 30 720 776 | 27 962 493 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 30 720 776 | 27 962 493 |
| Totalresultat | | 30 720 776 | 27 962 493 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 46 198 249 | 42 706 176 |
| Udekket tap | 4, 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra overkurs | 4 | -15 477 473 | -14 743 683 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 30 720 776 | 27 962 493 |



Organisasjonsnr: 889 826 282
KLP SCHWEIGAARDSGATE 17-19 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 21 149 780 | 16 784 339 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 21 149 780 | 16 784 339 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom | 1 | 339 916 248 | 358 757 908 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre o.a. utstyr | 1 | 3 669 488 | 3 669 488 |
| Sum varige driftsmidler | | 343 585 736 | 362 427 396 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 2 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 7 344 088 | 8 837 793 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 344 088 | 8 837 793 |
| Sum anleggsmidler | | 372 079 604 | 388 049 528 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 155 648 | 56 539 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 116 284 | 1 432 387 |
| Sum fordringer | | 271 932 | 1 488 927 |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 3 | | |
| Sum omløpsmidler | | 271 932 | 1 488 927 |
| SUM EIENDELER | | 372 351 537 | 389 538 455 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 200 000 | 200 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 4 | 265 632 145 | 281 109 618 |
| Sum innskutt egenkapital | | 265 832 145 | 281 309 618 |
| | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Sum egenkapital | | 265 832 145 | 281 309 618 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 5 | | |
| Obligasjonslån | 5 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | 39 344 555 | 42 889 725 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 344 555 | 42 889 725 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 344 555 | 42 889 725 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 573 232 | 1 907 826 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 996 | |
| Gjeld til konsernselskap | 6 | 59 228 524 | 58 751 508 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 7 372 085 | 4 679 777 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 174 836 | 65 339 112 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 106 519 391 | 108 228 837 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 372 351 537 | 389 538 455 |



Organisasjonsnr: 889 826 282
KLP SCHWEIGAARDSGATE 17-19 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 Schweigaardsgate 17-19 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Leieinntekter | | 65 569 189 | 60 998 740 |
| Annen driftsinntekt | | 14 442 | 14 724 |
| Sum driftsinntekter | | <u>65 583 630</u> | <u>61 013 464</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 19 514 915 | 18 574 158 |
| Annen driftskostnad | | 4 300 123 | 5 127 475 |
| Sum driftskostnader | | <u>23 815 038</u> | <u>23 701 633</u> |
| Driftsresultat | | <u>41 768 592</u> | <u>37 311 831</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 954 | 38 991 |
| Annen finansinntekt | | 5 261 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 2 454 830 | 1 498 085 |
| Annen rentekostnad | | 4 367 | 3 387 |
| Resultat av finansposter | | <u>-2 382 982</u> | <u>-1 462 480</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 39 385 610 | 35 849 350 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 8 664 834 | 7 886 857 |
| Resultat | | <u>30 720 776</u> | <u>27 962 493</u> |
| Årsunderskudd(-)/årsoverskudd | | <u>30 720 776</u> | <u>27 962 493</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 46 198 249 | 42 706 176 |
| Overført fra overkurs | 4 | -15 477 473 | -14 743 683 |
| Sum overføringer | | <u>30 720 776</u> | <u>27 962 493</u> |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| KLP Schweigaardsgate 17-19 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 21 149 780 | 16 784 339 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>21 149 780</u> | <u>16 784 339</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom | 1 | 339 916 248 | 358 757 908 |
| Driftsløsøre o.a. utstyr | 1 | 3 669 488 | 3 669 488 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>343 585 736</u> | <u>362 427 396</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 7 344 088 | 8 837 793 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>7 344 088</u> | <u>8 837 793</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>372 079 604</u> | <u>388 049 528</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 155 648 | 56 539 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 116 284 | 1 432 387 |
| Sum fordringer | | <u>271 932</u> | <u>1 488 927</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>271 932</u> | <u>1 488 927</u> |
| Sum eiendeler | | <u>372 351 537</u> | <u>389 538 455</u> |

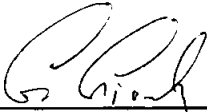
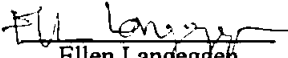

**Balanse**

KLP Schweigaardsgate 17-19 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 4 | 265 632 145 | 281 109 618 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>265 832 145</u> | <u>281 309 618</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Sum egenkapital | | <u>265 832 145</u> | <u>281 309 618</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | 39 344 555 | 42 889 725 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>39 344 555</u> | <u>42 889 725</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 573 232 | 1 907 826 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 996 | 0 |
| Gjeld til konsernselskap | 6 | 59 228 524 | 58 751 508 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 7 372 085 | 4 679 777 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>67 174 836</u> | <u>65 339 112</u> |
| Sum gjeld | | <u>106 519 391</u> | <u>108 228 837</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>372 351 537</u> | <u>389 538 455</u> |

Oslo, 25.01.2024

Styret i KLP Schweigaardsgate 17-19 AS


Gunnar Gjørtz
styreleder
Ellen Langegegn
styremedlem
Christopher Raanaas
styremedlem



KLP Schweigaardsgate 17-19 AS

Noter 2023

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).

Konsernregnskap

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

**KLP Schweigaardsgate 17-19 AS****Noter 2023****Note 1 Anleggsmidler**

| | Bygninger | Kunst | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|-----------------------------|--------------|-----------|------------|------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 593 246 052 | 3 669 488 | 31 812 079 | 10 369 191 | 639 096 810 |
| Tilgang | 11 042 446 | 0 | 0 | -10 369 191 | 673 255 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 604 288 498 | 3 669 488 | 31 812 079 | 0 | 639 770 065 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | -296 184 329 | 0 | 0 | 0 | -296 184 329 |
| Bokført verdi 31.12 | 308 104 169 | 3 669 488 | 31 812 079 | 0 | 343 585 736 |
| Årets avskrivninger | -19 514 915 | 0 | 0 | 0 | -19 514 915 |
| Sum ned-/avskrivninger | -19 514 915 | 0 | 0 | 0 | -19 514 915 |
| Økonomisk levetid | 5-50 år | i.a. | i.a. | i.a. | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Ingen | Ingen | Ingen | |

Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført honorar i forbindelse med innhenting av leietakere, samt periodisert ytet leierabatt, som begge resultatføres lineært over leieperioden fra desember 2018 til desember 2028.

Note 3 Bankinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------|------------|
| Konsernkonto | -445 617 | -3 986 046 |
| Sum | -445 617 | -3 986 046 |

KLP Schweigaardsgate 17-19 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 17-19 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.



KLP Schweigaardsgate 17-19 AS

Noter 2023

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|-------------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 200 000 | 281 109 618 | 0 | 281 309 618 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 30 720 776 | 30 720 776 |
| Konsernbidrag avgitt | 0 | -15 477 473 | -30 720 776 | -46 198 249 |
| Pr 31.12.2023 | 200 000 | 265 632 145 | 0 | 265 832 145 |

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

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Langsiktig gjeld KLP Eiendom AS | 39 344 555 | 42 889 725 |
| Sum | 39 344 555 | 42 889 725 |

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Langsiktig gjeld KLP Eiendom AS | 39 344 555 | 42 889 725 |
| Sum | 39 344 555 | 42 889 725 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Langsiktig gjeld | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Langsiktig lån fra KLP Eiendom AS | 39 344 555 | 42 889 725 |
| Sum langsiktig gjeld | 39 344 555 | 42 889 725 |

| Kortsiktig gjeld | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Kortsiktig gjeld morselskap | 0 | 4 000 000 |
| Skyldig konsernbidrag morselskap | 59 228 524 | 54 751 508 |
| Sum kortsiktig gjeld | 59 228 524 | 58 751 508 |

Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Schweigaardsgate 17-19 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



KLP Schweigaardsgate 17-19 AS

Noter 2023

Note 8 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 | |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | 13 030 275 | 12 045 332 | |
| Endring i utsatt skattefordel | -4 365 441 | -4 158 475 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | 8 664 834 | 7 886 857 | |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | 39 385 610 | 35 849 350 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 19 842 914 | 18 902 158 | |
| Avgitt konsernbidrag | -59 228 524 | -54 751 508 | |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 | |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 13 030 275 | 12 045 332 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -13 030 275 | -12 045 332 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | 39 385 610 | 35 849 350 | |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 8 664 834 | 7 886 857 | |
| Sum | 8 664 834 | 7 886 857 | |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % | |
| Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel: | | | |
| | 2023 | 2022 | Endring |
| Varige driftsmidler | -97 748 072 | -78 233 158 | 19 514 914 |
| Fordringer | 1 612 708 | 1 940 708 | 328 000 |
| Sum | -96 135 364 | -76 292 450 | 19 842 914 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -96 135 364 | -76 292 450 | 19 842 914 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 21 149 780 | 16 784 339 | -4 365 441 |

Side 7



Til generalforsamlingen i KLP Schweigaardsgate 17-19 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Schweigaardsgate 17-19 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 - KLP Schweigaardsgate 17-19 AS

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.