



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 081 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP UNIVERSITETSGATA 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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 375 129	11 808 141
Annen driftsinntekt		144 726	106 556
Sum inntekter		12 519 855	11 914 697
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 945 819	4 946 082
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 120 108	878 028
Sum kostnader		6 065 927	5 824 110
Driftsresultat		6 453 928	6 090 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 413	15 174
Sum finansinntekter		10 413	15 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 518 234	973 159
Annen rentekostnad		433	182
Sum finanskostnader		1 518 667	973 341
Netto finans		-1 508 253	-958 167
Ordinært resultat før skattekostnad		4 945 675	5 132 419
Skattekostnad på resultat	7	1 088 048	1 129 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 857 627	4 003 286
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat		3 857 627	4 003 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 857 627	4 003 286
Totalresultat		3 857 627	4 003 286



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	7 736 929	7 889 816
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3	-3 879 302	-3 886 530
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		3 857 627	4 003 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7	5 860 681	4 766 518
Sum immaterielle eiendeler		5 860 681	4 766 518
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 429 600	49 375 327
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	83 179	154 058
Sum varige driftsmidler		44 512 779	49 529 385
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		50 393 460	54 315 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		240 715	202 923
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	4 000 000	4 000 000
Sum fordringer		4 240 715	4 202 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		332 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			332 419
Sum omløpsmidler		4 240 715	4 535 343
SUM EIENDELER		54 634 175	58 851 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 3 100 á 1 000 kr	3	3 100 000	3 100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	1 905 818	1 785 120
Sum innskutt egenkapital		5 005 818	4 885 120
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		5 005 818	4 885 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	37 482 483	43 251 407
Sum annen langsiktig gjeld		37 482 483	43 251 407
Sum langsiktig gjeld		37 482 483	43 251 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	272 919	364 108
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5	9 919 140	10 115 149
Annen kortsiktig gjeld	2	1 953 816	235 462
Sum kortsiktig gjeld		12 145 875	10 714 719
Sum gjeld		49 628 358	53 966 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 634 175	58 851 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406197

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 081 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP UNIVERSITETSGATA 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 930 081 361
KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 375 129	11 808 141
Annen driftsinntekt		144 726	106 556
Sum inntekter		12 519 855	11 914 697
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 945 819	4 946 082
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 120 108	878 028
Sum kostnader		6 065 927	5 824 110
Driftsresultat		6 453 928	6 090 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 413	15 174
Sum finansinntekter		10 413	15 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 518 234	973 159
Annen rentekostnad		433	182
Sum finanskostnader		1 518 667	973 341
Netto finans		-1 508 253	-958 167
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	4 945 675	5 132 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 088 048	1 129 133
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat		3 857 627	4 003 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 857 627	4 003 286
Totalresultat		3 857 627	4 003 286
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	7 736 929	7 889 816
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3	-3 879 302	-3 886 530
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		3 857 627	4 003 286



Organisasjonsnr: 930 081 361
KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7	5 860 681	4 766 518
Sum immaterielle eiendeler		5 860 681	4 766 518
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 429 600	49 375 327
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	83 179	154 058
Sum varige driftsmidler		44 512 779	49 529 385
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		50 393 460	54 315 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		240 715	202 923
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	4 000 000	4 000 000
Sum fordringer		4 240 715	4 202 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2		332 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			332 419
Sum omløpsmidler		4 240 715	4 535 343
SUM EIENDELER		54 634 175	58 851 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 3 100 å			
1 000 kr	3	3 100 000	3 100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	1 905 818	1 785 120
Sum innskutt egenkapital		5 005 818	4 885 120
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		5 005 818	4 885 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	37 482 483	43 251 407
Sum annen langsiktig gjeld		37 482 483	43 251 407
Sum langsiktig gjeld		37 482 483	43 251 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	272 919	364 108
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5	9 919 140	10 115 149
Annen kortsiktig gjeld	2	1 953 816	235 462
Sum kortsiktig gjeld		12 145 875	10 714 719
Sum gjeld		49 628 358	53 966 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 634 175	58 851 246



Organisasjonsnr: 930 081 361
KLP UNIVERSITETSGATA 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 Universitetsgata 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Universitetsgata 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
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:

Name	Method	Date
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.



Resultatregnskap				
KLP Universitetsgata 8 AS				
	Note	2022	2021	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Leieinntekter		12 375 129	11 808 141	
Annen driftsinntekt		144 726	106 556	
Sum driftsinntekter		<u>12 519 855</u>	<u>11 914 697</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 945 819	4 946 082	
Annen driftskostnad		1 120 108	878 028	
Sum driftskostnader		<u>6 065 927</u>	<u>5 824 110</u>	
Driftsresultat		<u>6 453 928</u>	<u>6 090 587</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		10 413	15 174	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 518 234	973 159	
Annen rentekostnad		433	182	
Resultat av finansposter		<u>-1 508 253</u>	<u>-958 167</u>	
Resultat før skattekostnad		4 945 675	5 132 419	
Skattekostnad på resultat	7	1 088 048	1 129 133	
Resultat		<u>3 857 627</u>	<u>4 003 286</u>	
Årsresultat		<u>3 857 627</u>	<u>4 003 286</u>	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag	3	7 736 929	7 889 816	
Overført fra annen egenkapital	3	-3 879 302	-3 886 530	
Sum overføringer		<u>3 857 627</u>	<u>4 003 286</u>	

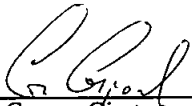
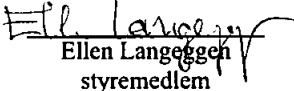



Balanse				
KLP Universitetsgata 8 AS				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Utsatt skattefordel	7	5 860 681	4 766 518	
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 860 681</u>	<u>4 766 518</u>	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 429 600	49 375 327	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	83 179	154 058	
Sum varige driftsmidler		<u>44 512 779</u>	<u>49 529 385</u>	
Finansielle anleggsmidler				
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>	
Sum anleggsmidler		<u>50 393 460</u>	<u>54 315 903</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer		240 715	202 923	
Tilgode konsernbidrag	5	4 000 000	4 000 000	
Sum fordringer		<u>4 240 715</u>	<u>4 202 923</u>	
Investeringer				
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	0	332 419	
Sum omløpsmidler		<u>4 240 715</u>	<u>4 535 343</u>	
Sum eiendeler		<u>54 634 175</u>	<u>58 851 246</u>	



Balanse			
KLP Universitetsgata 8 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 3 100 á 1 000 kr	3	3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 905 818	1 785 120
Sum innskutt egenkapital		<u>5 005 818</u>	<u>4 885 120</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>5 005 818</u>	<u>4 885 120</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	37 482 483	43 251 407
Sum annen langsiktig gjeld		<u>37 482 483</u>	<u>43 251 407</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	272 919	364 108
Skyldig konsernbidrag	5	9 919 140	10 115 149
Annen kortsiktig gjeld	2	1 953 816	235 462
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 145 875</u>	<u>10 714 719</u>
Sum gjeld		<u>49 628 358</u>	<u>53 966 126</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>54 634 175</u>	<u>58 851 246</u>

Oslo, 25.01.2023
Styret i KLP Universitetsgata 8 AS

 Gunnar Gjørtz Styrets leder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem
---	--	---

KLP Universitetsgata 8 AS Side 3



KLP Universitetsgata 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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Investeringer

Investeringer i aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden.

Konsernregnskap

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

Side 4

**KLP Universitetsgata 8 AS****Noter 2022****Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	89 583 461	347 860	4 401 000	94 332 321
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	-7 228	0	0	-7 228
Anskaffelseskost pr 31.12	89 576 233	347 860	4 401 000	94 325 092
Akk. avskrivninger pr 31.12	-49 547 633	-264 681	0	-49 812 313
Bokført verdi 31.12	40 028 600	83 179	4 401 000	44 512 779
Årets avskrivninger	-4 938 499	-70 879	0	-5 009 378
Avskrivninger belastet FK	0	63 559	0	63 559
Sum ned-/avskrivninger	-4 938 499	-7 320	0	-4 945 819
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2022	2021
Konsernkonto	-1 502 842	332 419
Sum	-1 502 842	332 419

KLP Universitetsgata 8 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoene 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 Universitetsgata 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	3 100 000	1 785 120	0	4 885 120
Årets resultat	0	0	3 857 627	3 857 627
Konsernbidrag mottatt	0	4 000 000	0	4 000 000
Konsernbidrag avgitt	0	-3 879 302	-3 857 627	-7 736 929
Pr 31.12.2022	3 100 000	1 905 818	0	5 005 818

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 3 100 000 fordelt på 3 100 aksjer med pålydende kr 1 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



KLP Universitetsgata 8 AS

Noter 2022

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Langsiktig gjeld morselskap	37 482 483	43 251 407
Sum	37 482 483	43 251 407

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Langsiktig gjeld morselskap	37 482 483	43 251 407
Sum	37 482 483	43 251 407

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2022	2021
Langsiktige fordringer og gjeld		
Langsiktig lån fra morselskap	37 482 483	43 251 407
Sum langsiktige fordringer og gjeld	37 482 483	43 251 407

	2022	2021
Kortsiktige fordringer og gjeld		
Til gode konsernbidrag morselskap	-4 000 000	-4 000 000
Skyldig konsernbidrag morselskap	9 919 140	10 115 149
Leverandørgjeld konsern	0	110 307
Sum kortsiktige fordringer og gjeld	5 919 140	6 225 456

Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.

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



KLP Universitetsgata 8 AS

Noter 2022

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 182 211	2 225 333
Endring i utsatt skattefordel	-1 094 163	-1 096 200
Skattekostnad ordinært resultat	1 088 048	1 129 133
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 945 675	5 132 419
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 973 466	4 982 730
Avgitt konsernbidrag	-9 919 140	-10 115 149
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 182 211	2 225 333
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 182 211	-2 225 333
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 945 675	5 132 419
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 088 048	1 129 133
Sum	1 088 048	1 129 133
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-26 639 459	-21 665 993	4 973 466
Sum	-26 639 459	-21 665 993	4 973 466
Grunnlag for utsatt skattefordel	-26 639 459	-21 665 993	4 973 466
Utsatt skattefordel (22 %)	5 860 681	4 766 518	-1 094 163

Side 7