



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 419 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP LYSAKER TORG 45 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		46 038 728	46 576 128
Annen driftsinntekt		623 347	575 684
Sum inntekter		46 662 075	47 151 811
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 302 878	14 940 660
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		7 960 168	5 665 227
Sum kostnader		25 263 046	20 605 887
Driftsresultat		21 399 029	26 545 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		224 818	149 519
Annen finansinntekt		38 909	358 634
Sum finansinntekter		263 727	508 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	11 984 229	10 665 743
Sum finanskostnader		11 984 229	10 665 743
Netto finans		-11 720 502	-10 157 590
Resultat før skattekostnad		9 678 527	16 388 334
Skattekostnad på resultat	8	2 129 275	3 605 433
Årsresultat		7 549 252	12 782 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 549 252	12 782 901
Totalresultat		7 549 252	12 782 901
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	23 769 603	17 486 355
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til / overført fra annen egenkapital	4	-16 220 351	-4 703 454
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		7 549 252	12 782 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	8 994 361	4 419 389
Sum immaterielle eiendeler		8 994 361	4 419 389
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	440 483 853	456 642 785
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	157 538	200 042
Sum varige driftsmidler		440 641 391	456 842 827
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	2	571 404	800 592
Sum finansielle anleggsmidler		571 404	800 592
Sum anleggsmidler		450 207 155	462 062 808
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 980 030	890 796
Fordringer på selskap i samme konsern	6		12 502 786
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	2 710 861	4 195 485
Sum fordringer		4 690 891	17 589 067
Sum omløpsmidler		4 690 891	17 589 067
SUM EIENDELER		454 898 046	479 651 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	214 975 395	231 195 746
Annen innskutt egenkapital	4	9 752 173	9 752 173
Sum innskutt egenkapital		225 927 568	242 147 919
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		225 927 568	242 147 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	192 000 000	194 002 845
Sum annen langsiktig gjeld		192 000 000	194 002 845
Sum langsiktig gjeld		192 000 000	194 002 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	645 125	832 441
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		591 857	229 631
Skyldig konsernbidrag	6	30 473 850	34 788 128
Annen kortsiktig gjeld		5 259 647	7 650 911
Sum kortsiktig gjeld		36 970 479	43 501 111
Sum gjeld		228 970 479	237 503 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		454 898 046	479 651 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 400257

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 419 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP LYSAKER TORG 45 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: 988 419 850
KLP LYSAKER TORG 45 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		46 038 728	46 576 128
Annen driftsinntekt		623 347	575 684
Sum inntekter		46 662 075	47 151 811
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 302 878	14 940 660
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		7 960 168	5 665 227
Sum kostnader		25 263 046	20 605 887
Driftsresultat		21 399 029	26 545 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		224 818	149 519
Annen finansinntekt		38 909	358 634
Sum finansinntekter		263 727	508 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	11 984 229	10 665 743
Sum finanskostnader		11 984 229	10 665 743
Netto finans		-11 720 502	-10 157 590
Resultat før skattekostnad		9 678 527	16 388 334
Skattekostnad på resultat	8	2 129 275	3 605 433
Årsresultat		7 549 252	12 782 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 549 252	12 782 901
Totalresultat		7 549 252	12 782 901
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	23 769 603	17 486 355
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til / overført fra annen egenkapital	4	-16 220 351	-4 703 454
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		7 549 252	12 782 901



Organisasjonsnr: 988 419 850
KLP LYSAKER TORG 45 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	8 994 361	4 419 389
Sum immaterielle eiendeler		8 994 361	4 419 389

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	440 483 853	456 642 785
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	157 538	200 042
Sum varige driftsmidler		440 641 391	456 842 827

Finansielle anleggsmidler

Langsiktige fordringer	2	571 404	800 592
Sum finansielle anleggsmidler		571 404	800 592

Sum anleggsmidler		450 207 155	462 062 808
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	1 980 030	890 796
Fordringer på selskap i samme konsern	6		12 502 786
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	2 710 861	4 195 485
Sum fordringer		4 690 891	17 589 067

Sum omløpsmidler		4 690 891	17 589 067
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		454 898 046	479 651 875
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	214 975 395	231 195 746
Annen innskutt egenkapital	4	9 752 173	9 752 173
Sum innskutt egenkapital		225 927 568	242 147 919



Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		225 927 568	242 147 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	192 000 000	194 002 845
Sum annen langsiktig gjeld		192 000 000	194 002 845
Sum langsiktig gjeld		192 000 000	194 002 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	645 125	832 441
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		591 857	229 631
Skyldig konsernbidrag	6	30 473 850	34 788 128
Annen kortsiktig gjeld		5 259 647	7 650 911
Sum kortsiktig gjeld		36 970 479	43 501 111
Sum gjeld		228 970 479	237 503 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		454 898 046	479 651 875



Organisasjonsnr: 988 419 850
KLP LYSAKER TORG 45 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 Lysaker Torg 45 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Lysaker Torg 45 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: 28LIP-6GCOI-18IVU-AFH8-SH52N-8407N



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 DokumentID: 28LIP-6G00T-18IVU-AFHE8-SH52N-840TN

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 forseglet 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 Lysaker Torg 45 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		46 038 728	46 576 128
Annen driftsinntekt		623 347	575 684
Sum driftsinntekter		<u>46 662 075</u>	<u>47 151 811</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 302 878	14 940 660
Annen driftskostnad		7 960 168	5 665 227
Sum driftskostnader		<u>25 263 046</u>	<u>20 605 887</u>
Driftsresultat		<u>21 399 029</u>	<u>26 545 924</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		224 818	149 519
Annen finansinntekt		38 909	358 634
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	11 984 229	10 665 743
Resultat av finansposter		<u>-11 720 502</u>	<u>-10 157 590</u>
Resultat før skattekostnad		9 678 527	16 388 334
Skattekostnad på resultat	8	2 129 275	3 605 433
Resultat		<u>7 549 252</u>	<u>12 782 901</u>
Årsresultat		<u>7 549 252</u>	<u>12 782 901</u>
Overføringer			
Netto avsatt / mottatt konsernbidrag	4	23 769 603	17 486 355
Avsatt til / overført fra annen egenkapital	4	-16 220 351	-4 703 454
Sum overføringer		<u>7 549 252</u>	<u>12 782 901</u>



Balanse			
KLP Lysaker Torg 45 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	8 994 361	4 419 389
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 994 361</u>	<u>4 419 389</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	440 483 853	456 642 785
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	157 538	200 042
Sum varige driftsmidler		<u>440 641 391</u>	<u>456 842 827</u>
Langsiktige fordringer			
Langsiktige fordringer	2	571 404	800 592
Sum langsiktige fordringer		<u>571 404</u>	<u>800 592</u>
Sum anleggsmidler		<u>450 207 155</u>	<u>462 062 808</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 980 030	890 796
Fordringer på selskap i samme konsern	6	0	12 502 786
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	2 710 861	4 195 485
Sum fordringer		<u>4 690 891</u>	<u>17 589 067</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 690 891</u>	<u>17 589 067</u>
Sum eiendeler		<u>454 898 046</u>	<u>479 651 875</u>

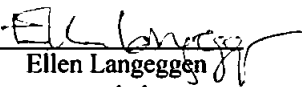

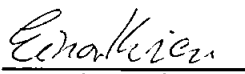
**Balanse**

KLP Lysaker Torg 45 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 200 000	1 200 000
Overkurs	4	214 975 395	231 195 746
Annen innskutt egenkapital	4	9 752 173	9 752 173
Sum innskutt egenkapital		<u>225 927 568</u>	<u>242 147 919</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>225 927 568</u>	<u>242 147 919</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	192 000 000	194 002 845
Sum annen langsiktig gjeld		<u>192 000 000</u>	<u>194 002 845</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	645 125	832 441
Skyldig offentlige avgifter		591 857	229 631
Skyldig konsernbidrag	6	30 473 850	34 788 128
Annen kortsiktig gjeld		5 259 647	7 650 911
Sum kortsiktig gjeld		<u>36 970 479</u>	<u>43 501 111</u>
Sum gjeld		<u>228 970 479</u>	<u>237 503 956</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>454 898 046</u>	<u>479 651 875</u>

Oslo, 27.01.2025

Styret i KLP Lysaker Torg 45 AS


Ellen Langeeggen
styreleder
Christopher Raanaas
styremedlem
Einar Kvien
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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. 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 og nedskrivning av anleggsmidler

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.

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 / skattefordel som kan balanseføres, oppføres 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 dersom det har hatt virkning på utsatt skatt).

Konsernregnskap

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

Omarbeiding av sammenligningstall

Innestående på bankkonto tilknyttet konsernkontoordning ble i årsregnskapet for 2023 presentert under "Bankinnskudd, kontanter o.l.", men er i årsregnskapet for 2024 omarbeidet og presenteres nå under "Andre kortsiktige fordringer".

Rettelser i tidligere årsregnskap og endring av sammenligningstall

Etter avleggelse av årsregnskapet for 2023 ble det gjort endringer ved innsendelse av Skattemeldingen for 2023. Selskapet mottok kr 12.502.786 i konsernbidrag med skatteeffekt fra, samt avga kr 471.763 i konsernbidrag uten skatteeffekt til, søsterselskapet KLP Munkedamsveien 62 AS. Basert på dette er sammenligningstallene omarbeidet, med kr 9.752.173 i økt annen innskutt enkaital og kr 471.763 i redusert overkurs, samt kr 2.750.613 i redusert utsatt skattefordel, mens kortsiktig fordring på selskap i samme konsern er økt med kr 12.502.786 og skyldig konsernbidrag uner annen kortsiktig gjeld er økt med kr 471.763.



KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	516 719 494	255 000	43 608 029	12 783 985	573 366 508
Tilgang	13 885 427	0	0	0	13 885 427
Avgang	0	0	0	-12 783 985	-12 783 985
Anskaffelseskost pr 31.12	530 604 921	255 000	43 608 029	0	574 467 950
Akk. avskrivninger pr 31.12	-133 729 096	-97 462	0	0	-133 826 558
Bokført verdi 31.12	396 875 825	157 538	43 608 029	0	440 641 391
Årets avskrivninger	-17 260 374	-42 504	0	0	-17 302 878
Sum ned-/avskrivninger	-17 260 374	-42 504	0	0	-17 302 878
Økonomisk levetid	10-50 år	6 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført honorar i forbindelse med innhenting av leietakere, som kostnadsføres lineært over leieperioden fra januar 2019 til januar 2027. Periodisert meglerhonorar utgjør pr. 31.12.2024 kr. 571 404.

Note 3 Konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	2 027 445	3 123 155
Sum	2 027 445	3 123 155

KLP Lysaker Torg 45 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 Lysaker Torg 45 AS disponerer inntående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og KLP Lysaker Torg 45 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 Lysaker Torg 45 AS

Noter 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 200 000	231 195 746	9 752 173	0	242 147 919
Årets resultat	0	0	0	7 549 252	7 549 252
Konsernbidrag avgitt	0	-16 220 351	0	-7 549 252	-23 769 603
Pr 31.12.2024	1 200 000	214 975 395	9 752 173	0	225 927 568

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 1 200 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 1 200 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	192 000 000	194 002 845
Sum	192 000 000	194 002 845

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	192 000 000	194 002 845
Sum	192 000 000	194 002 845

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2024	2023
Langsiktig lån fra morselskap	192 000 000	194 002 845
Sum langsiktig gjeld	192 000 000	194 002 845

Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)	2024	2023
Kundefordringer konsern	-41 095	-143 954
Til gode konsernbidrag til selskap i samme konsern	0	-12 502 786
Konsernkonto (se note 3)	-2 027 445	-3 123 155
Skyldig konsernbidrag til selskap i samme konsern	30 473 850	34 788 128
Leverandørgjeld konsern	195 583	359 806
Sum kortsiktige fordringer og gjeld	28 600 893	19 378 039

Side 6



KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter 2024

Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Lysaker Torg 45 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
Betalbar skatt	6 704 247	4 798 987
Endring i utsatt skattefordel	-4 574 972	-1 193 554
Skattekostnad ordinært resultat	2 129 275	3 605 433
Ordinært resultat før skatt	9 678 527	16 388 334
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	20 795 324	5 425 245
Mottatt konsernbidrag	0	12 502 786
Avgitt konsernbidrag	-30 473 850	-34 316 365
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	6 704 247	4 798 987
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 704 247	-7 549 600
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 750 613
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Resultat før skatt	9 678 527	16 388 334
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 129 275	3 605 434
Sum	2 129 275	3 605 433
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-34 403 640	-17 100 762	17 302 878
Fordringer	-6 479 817	-2 987 371	3 492 446
Sum	-40 883 457	-20 088 133	20 795 324
Grunnlag for utsatt skattefordel	-40 883 457	-20 088 133	20 795 324
Utsatt skattefordel (22 %)	8 994 361	4 419 389	-4 574 972

Side 7