



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP STORTORVET 7 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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		121 162 007	20 432 740
Annen driftsinntekt			1 462 145
Sum inntekter		121 162 007	21 894 885
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	94 956 289	61 120 514
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		30 479 067	39 809 445
Sum kostnader		125 435 356	100 929 960
Driftsresultat		-4 273 349	-79 035 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687 539	2 953 520
Annen renteinntekt			257 301
Annen finansinntekt		4 445 437	17 787 671
Sum finansinntekter		5 132 976	20 998 492
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	96 917 108	127 809 187
Annen finanskostnad			875
Sum finanskostnader		96 917 108	127 810 062
Netto finans		-91 784 132	-106 811 570
Resultat før skattekostnad		-96 057 481	-185 846 645
Skattekostnad på resultat	3	-21 132 646	-40 886 262
Årsresultat		-74 924 835	-144 960 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 924 835	-144 960 384
Totalresultat		-74 924 835	-144 960 384



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført til / fra (-) annen egenkapital	4	-74 924 835	-144 960 384
Sum overføringer og disponeringer		-74 924 835	-144 960 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	21 459 535	326 889
Sum immaterielle eiendeler		21 459 535	326 889
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	1 837 877 001	1 939 195 497
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	7 005 700	8 864 735
Sum varige driftsmidler		1 844 882 701	1 948 060 232
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	5	4 372 577	
Sum finansielle anleggsmidler		4 372 577	
Sum anleggsmidler		1 870 714 814	1 948 387 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 401 951	7 777 160
Andre kortsiktige fordringer		14 821 036	8 474 433
Krav på innbetaling av selskapskapital	6, 7	7 565 910	384 910 659
Sum fordringer		26 788 896	401 162 252
Sum omløpsmidler		26 788 896	401 162 252
SUM EIENDELER		1 897 503 710	2 349 549 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital 45 964 á 1 250 kr	4	57 455 000	45 964 000
Overkurs	4	1 021 950 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	4	346 903 735	346 903 735
Sum innskutt egenkapital		1 426 308 867	426 308 867
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	563 101 288	488 176 453
Sum opptjent egenkapital		-563 101 288	-488 176 453
Sum egenkapital		863 207 579	-61 867 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2, 6	984 305 355	570 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	655 695	
Sum annen langsiktig gjeld		984 961 050	570 000 000
Sum langsiktig gjeld		984 961 050	570 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 344 057	12 824 384
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	39 991 024	1 828 592 575
Sum kortsiktig gjeld		49 335 081	1 841 416 958
Sum gjeld		1 034 296 131	2 411 416 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 897 503 710	2 349 549 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393473

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP STORTORVET 7 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 992 670 347
KLP STORTORVET 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		121 162 007	20 432 740
Annen driftsinntekt			1 462 145
Sum inntekter		121 162 007	21 894 885
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	94 956 289	61 120 514
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		30 479 067	39 809 445
Sum kostnader		125 435 356	100 929 960
Driftsresultat		-4 273 349	-79 035 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687 539	2 953 520
Annen renteinntekt			257 301
Annen finansinntekt		4 445 437	17 787 671
Sum finansinntekter		5 132 976	20 998 492
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	96 917 108	127 809 187
Annen finanskostnad			875
Sum finanskostnader		96 917 108	127 810 062
Netto finans		-91 784 132	-106 811 570
Resultat før skattekostnad		-96 057 481	-185 846 645
Skattekostnad på resultat	3	-21 132 646	-40 886 262
Årsresultat		-74 924 835	-144 960 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 924 835	-144 960 384
Totalresultat		-74 924 835	-144 960 384
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført til / fra (-) annen egenkapital	4	-74 924 835	-144 960 384
Sum overføringer og disponeringer		-74 924 835	-144 960 384



Organisasjonsnr: 992 670 347
KLP STORTORVET 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	21 459 535	326 889
Sum immaterielle eiendeler		21 459 535	326 889

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	1 837 877 001	1 939 195 497
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	7 005 700	8 864 735
Sum varige driftsmidler		1 844 882 701	1 948 060 232

Finansielle anleggsmidler

Langsiktige fordringer	5	4 372 577	
Sum finansielle anleggsmidler		4 372 577	

Sum anleggsmidler		1 870 714 814	1 948 387 121
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	4 401 951	7 777 160
Andre kortsiktige fordringer		14 821 036	8 474 433
Krav på innbetaling av selskapskapital	6, 7	7 565 910	384 910 659
Sum fordringer		26 788 896	401 162 252

Sum omløpsmidler		26 788 896	401 162 252
-------------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EIENDELER		1 897 503 710	2 349 549 373
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 45 964 á 1 250 kr	4	57 455 000	45 964 000
Overkurs	4	1 021 950 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	4	346 903 735	346 903 735
Sum innskutt egenkapital		1 426 308 867	426 308 867



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	563 101 288	488 176 453
Sum opptjent egenkapital		-563 101 288	-488 176 453
Sum egenkapital		863 207 579	-61 867 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2, 6	984 305 355	570 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	655 695	
Sum annen langsiktig gjeld		984 961 050	570 000 000
Sum langsiktig gjeld		984 961 050	570 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 344 057	12 824 384
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	39 991 024	1 828 592 575
Sum kortsiktig gjeld		49 335 081	1 841 416 958
Sum gjeld		1 034 296 131	2 411 416 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 897 503 710	2 349 549 373



Organisasjonsnr: 992 670 347
KLP STORTORVET 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i KLP Stortorvet 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Stortorvet 7 AS som viser et underskudd på NOK 74 924 835. Årsregnskapet 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 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo document key: 15TU7-BVMEQ-EF8L2-BP87H-QMCPI-A4E2H



Revisors beretning 2024 for KLP Stortorvet 7 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. januar 2025
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 15TU7-BVMEQ-EF8L2-BP87H-QMCPI-A4E2H



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."

Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-27 11:01:55 UTC



Penneo DokumentInnøkket: 15TU7-BVMEQ-EF8L2-BP87H-QMCPH-A4EZH

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.


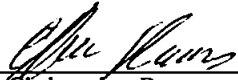
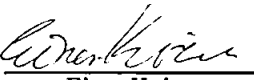


Resultatregnskap				
KLP Stortorvet 7 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	
Leieinntekter		121 162 007	20 432 740	
Annen driftsinntekt		0	1 462 145	
Sum driftsinntekter		<u>121 162 007</u>	<u>21 894 885</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1		94 956 289	61 120 514	
Annen driftskostnad		30 479 067	39 809 445	
Sum driftskostnader		<u>125 435 356</u>	<u>100 929 960</u>	
Driftsresultat		<u>-4 273 349</u>	<u>-79 035 075</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687 539	2 953 520	
Annen renteinntekt		0	257 301	
Annen finansinntekt		4 445 437	17 787 671	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	96 917 108	127 809 187	
Annen finanskostnad		0	875	
Resultat av finansposter		<u>-91 784 132</u>	<u>-106 811 570</u>	
Resultat før skattekostnad		-96 057 481	-185 846 645	
Skattekostnad på resultat	3	-21 132 646	-40 886 262	
Resultat		<u>-74 924 835</u>	<u>-144 960 384</u>	
Årsoverskudd / Årsunderskudd (-)		<u>-74 924 835</u>	<u>-144 960 384</u>	
Overføringer				
Overført til / fra (-) annen egenkapital	4	-74 924 835	-144 960 384	
Sum overføringer		<u>-74 924 835</u>	<u>-144 960 384</u>	



Balanse			
KLP Stortorvet 7 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	21 459 535	326 889
Sum immaterielle eiendeler		<u>21 459 535</u>	<u>326 889</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	1 837 877 001	1 939 195 497
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	7 005 700	8 864 735
Sum varige driftsmidler		<u>1 844 882 701</u>	<u>1 948 060 232</u>
Finansielle driftsmidler			
Langsiktige fordringer	5	4 372 577	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 372 577</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 870 714 814</u>	<u>1 948 387 121</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 401 951	7 777 160
Andre kortsiktige fordringer		14 821 036	8 474 433
Fordringer på selskap i samme konsern	6, 7	7 565 910	384 910 659
Sum fordringer		<u>26 788 896</u>	<u>401 162 252</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 788 896</u>	<u>401 162 252</u>
Sum eiendeler		<u>1 897 503 710</u>	<u>2 349 549 373</u>



Balanse			
KLP Stortorvet 7 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 45 964 á 1 250 kr	4	57 455 000	45 964 000
Overkurs	4	1 021 950 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	4	346 903 735	346 903 735
Sum innskutt egenkapital		<u>1 426 308 867</u>	<u>426 308 867</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-563 101 288	-488 176 453
Sum opptjent egenkapital		<u>-563 101 288</u>	<u>-488 176 453</u>
Sum egenkapital		<u>863 207 579</u>	<u>-61 867 585</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2, 6	984 305 355	570 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	655 695	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>984 961 050</u>	<u>570 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 344 057	12 824 384
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	39 991 024	1 828 592 575
Sum kortsiktig gjeld		<u>49 335 081</u>	<u>1 841 416 958</u>
Sum gjeld		<u>1 034 296 131</u>	<u>2 411 416 958</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 897 503 710</u>	<u>2 349 549 373</u>
Oslo, 27.01.2025			
Styret i KLP Stortorvet 7 AS			
 Ellen Langeeggen styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem	
KLP Stortorvet 7 AS		Side 3	



KLP Stortorvet 7 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. 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 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 Stortorvet 7 AS

Noter 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og leietaker- tilpasninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 158 419 525	9 182 961	64 884 414	31 121 727	2 263 608 627
Tilgang	6 013 248	0	0	7 460 005	13 473 253
Avgang	0	0	0	-21 696 368	-21 696 368
Anskaffelseskost pr 31.12	2 164 432 773	9 182 961	64 884 414	16 885 364	2 255 385 512
Akk. avskrivninger pr 31.12	-408 325 551	-2 177 261	0	0	-410 502 812
Bokført verdi 31.12	1 756 107 222	7 005 700	64 884 414	16 885 364	1 844 882 701
Årets avskrivninger	-93 097 254	-1 859 035	0	0	-94 956 289
Sum ned-/avskrivninger	-93 097 254	-1 859 035	0	0	-94 956 289
Økonomisk levetid	4-50 år	5 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	984 305 355	570 000 000
Annen langsiktig gjeld (*)	655 695	0
Sum	984 961 050	570 000 000

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	984 305 355	570 000 000
Annen langsiktig gjeld (*)	655 695	0
Sum	984 961 050	570 000 000

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

(*) Det er forskuddsbetalt kr 874 263 i leie fra leietaker, som inntektsføres lineært over leieperioden til 2029.



KLP Stortorvet 7 AS

Noter 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-22 352 590
Endring i utsatt skattefordel	-21 132 646	-18 533 672
Skattekostnad ordinært resultat	-21 132 646	-40 886 262
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-96 057 481	-185 846 645
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	83 474 264	-23 371 289
Mottatt konsernbidrag	0	101 602 681
Skattepliktig inntekt	-12 583 217	-107 615 253
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-22 352 590
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	22 352 590
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-96 057 481	-185 846 645
Beregnet skatt av resultat før skatt	-21 132 646	-40 886 262
Sum	-21 132 646	-40 886 262
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	387 285 371	482 241 661	94 956 289
Avsetninger mv	0	-11 482 025	-11 482 025
Sum	387 285 371	470 759 636	83 474 264
Akkumulert fremførbart underskudd	-484 828 713	-472 245 497	12 583 216
Grunnlag for utsatt skattefordel	-97 543 342	-1 485 861	96 057 481
Utsatt skattefordel (22 %)	-21 459 535	-326 889	21 132 646

Side 6



KLP Stortorvet 7 AS

Noter 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	45 964 000	33 441 132	346 903 735	-488 176 453	-61 867 585
Kapitalforhøyelse	11 491 000	988 509 000	0	0	1 000 000 000
Årets resultat	0	0	0	-74 924 835	-74 924 835
Pr 31.12.2024	57 455 000	1 021 950 132	346 903 735	-563 101 288	863 207 579

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 57 455 000 fordelt på 45 964 aksjer med pålydende kr 1 250 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer, og overtok eierskapet 21. mars 2024.

Note 5 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført honorarer i forbindelse med innhenting av leietakere, samt periodisert ytede leierabatter, som alle resultatføres lineært over leieperioden fra 2024 til 2030.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Langsiktig lån fra morselskap	984 305 355	570 000 000
Sum langsiktig gjeld	984 305 355	570 000 000
Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)		
Kundefordringer konsernselskap	-497 053	-4 845 279
Konsernkonto (se note 7)	-7 565 910	1 817 110 550
Mottatt konsernbidrag konsernselskap	0	-384 910 659
Leverandørgjeld konsernselskap	794 810	12 070 763
Sum kortsiktige fordringer og gjeld	-7 268 152	1 439 425 375



KLP Stortorvet 7 AS

Noter 2024

Note 7 Konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	7 565 910	-1 817 110 550
Sum	7 565 910	-1 817 110 550

KLP Stortorvet 7 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 Stortorvet 7 AS disponerer innestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under fordringer på selskap i samme konsern eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og KLP Stortorvet 7 AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen.

Per 31.12.2023 inngikk KLP Stortorvet 7 AS driftskonto i DNB som en underkonto i Schage Eiendom konsernet sin konsernkontoordning, men denne forbindelsen er avsluttet i 2024 i forbindelse med endret konserntilhørighet (se note 4).

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 8 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Stortorvet 7 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2024, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.