



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 147 399
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 27.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 397 916	8 078 410
Annen driftsinntekt		145 553	189 802
Sum inntekter		8 543 469	8 268 212
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 413 044	2 266 794
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 099 547	1 386 094
Sum kostnader		3 512 591	3 652 888
Driftsresultat		5 030 878	4 615 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 842	6 423
Annen finansinntekt		43 581	11 935
Sum finansinntekter		112 422	18 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 338 741	6 630 130
Sum finanskostnader		6 338 741	6 630 130
Netto finans		-6 226 318	-6 611 771
Resultat før skattekostnad		-1 195 440	-1 996 447
Skattekostnad på resultat	3	-262 996	-439 219
Årsresultat		-932 444	-1 557 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-932 444	-1 557 228
Totalresultat		-932 444	-1 557 228
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	949 731	210 871
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-1 882 175	-1 768 099
Sum overføringer og disponeringer		-932 444	-1 557 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 587 489	2 056 620
Sum immaterielle eiendeler		2 587 489	2 056 620
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	100 182 117	100 323 728
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		100 182 117	100 323 728
Sum anleggsmidler		102 769 607	102 380 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 034 613	73 415
Fordringer på selskap i samme konsern	5	2 000 000	2 000 000
Andre kortsiktige fordringer		158 142	269 493
Sum fordringer		3 192 754	2 342 908
Sum omløpsmidler		3 192 754	2 342 908
SUM EIENDELER		105 962 361	104 723 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital	4	1 656 172	1 538 347
Sum innskutt egenkapital		1 756 172	1 638 347
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		1 756 172	1 638 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	101 515 940	101 362 637
Sum annen langsiktig gjeld		101 515 940	101 362 637
Sum langsiktig gjeld		101 515 940	101 362 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	124 159	346 936
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		57 848	
Utbytte	5		
Skyldig konsernbidrag	5	1 217 604	270 347
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	1 290 637	1 104 989
Sum kortsiktig gjeld		2 690 248	1 722 272
Sum gjeld		104 206 188	103 084 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 962 361	104 723 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 402701

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 147 399
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 999 147 399
KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 397 916	8 078 410
Annen driftsinntekt		145 553	189 802
Sum inntekter		8 543 469	8 268 212
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 413 044	2 266 794
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 099 547	1 386 094
Sum kostnader		3 512 591	3 652 888
Driftsresultat		5 030 878	4 615 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 842	6 423
Annen finansinntekt		43 581	11 935
Sum finansinntekter		112 422	18 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 338 741	6 630 130
Sum finanskostnader		6 338 741	6 630 130
Netto finans		-6 226 318	-6 611 771
Resultat før skattekostnad		-1 195 440	-1 996 447
Skattekostnad på resultat	3	-262 996	-439 219
Årsresultat		-932 444	-1 557 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-932 444	-1 557 228
Totalresultat		-932 444	-1 557 228
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		



Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	949 731	210 871
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-1 882 175	-1 768 099
Sum overføringer og disponeringer		-932 444	-1 557 228



Organisasjonsnr: 999 147 399
KLP SELMA ELLEFSENS VEI 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 587 489	2 056 620
Sum immaterielle eiendeler		2 587 489	2 056 620

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 2	100 182 117	100 323 728
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		100 182 117	100 323 728
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		102 769 607	102 380 348
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 034 613	73 415
-----------------	--	-----------	--------

Fordringer på selskap i			
-------------------------	--	--	--

samme konsern	5	2 000 000	2 000 000
---------------	---	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		158 142	269 493
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		3 192 754	2 342 908
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		3 192 754	2 342 908
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		105 962 361	104 723 256
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4	1 656 172	1 538 347
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 756 172	1 638 347
---------------------------------	--	------------------	------------------

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--

Sum egenkapital		1 756 172	1 638 347
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	101 515 940	101 362 637
Sum annen langsiktig gjeld		101 515 940	101 362 637
Sum langsiktig gjeld		101 515 940	101 362 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	124 159	346 936
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		57 848	
Utbytte	5		
Skyldig konsernbidrag	5	1 217 604	270 347
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	1 290 637	1 104 989
Sum kortsiktig gjeld		2 690 248	1 722 272
Sum gjeld		104 206 188	103 084 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 962 361	104 723 256



Organisasjonsnr: 999 147 399
KLP SELMA ELLEFSSENS VEI 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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

Til generalforsamlingen i Klp Selma Ellefsens Vei 8 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klp Selma Ellefsens Vei 8 AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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, 27. januar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LBVT7-17DHX-9CPGO-Q4NIF-DHMMSY-40A15



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."

Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-27 20:46:23 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: LBV77-17DHX-9CPG0-Q4NIF-DHM5Y-40A15

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 Selma Ellefsens vei 8 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		8 397 916	8 078 410
Annen driftsinntekt		145 553	189 802
Sum driftsinntekter		<u>8 543 469</u>	<u>8 268 212</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 413 044	2 266 794
Annen driftskostnad		1 099 547	1 386 094
Sum driftskostnader		<u>3 512 591</u>	<u>3 652 888</u>
Driftsresultat		<u>5 030 878</u>	<u>4 615 325</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 842	6 423
Annen finansinntekt		43 581	11 935
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 338 741	6 630 130
Resultat av finansposter		<u>-6 226 318</u>	<u>-6 611 771</u>
Resultat før skattekostnad		-1 195 440	-1 996 447
Skattekostnad på resultat	3	-262 996	-439 219
Resultat		<u>-932 444</u>	<u>-1 557 228</u>
Årsresultat		<u>-932 444</u>	<u>-1 557 228</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	949 731	210 871
Overført fra annen egenkapital	4	-1 882 175	-1 768 099
Sum overføringer		<u>-932 444</u>	<u>-1 557 228</u>



Balanse			
KLP Selma Ellefsens vei 8 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 587 489	2 056 620
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 587 489</u>	<u>2 056 620</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	100 182 117	100 323 728
Sum varige driftsmidler		<u>100 182 117</u>	<u>100 323 728</u>
Sum anleggsmidler		<u>102 769 607</u>	<u>102 380 348</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 034 613	73 415
Fordringer på selskap i samme konsern	5	2 000 000	2 000 000
Andre kortsiktige fordringer		158 142	269 493
Sum fordringer		<u>3 192 754</u>	<u>2 342 908</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 192 754</u>	<u>2 342 908</u>
Sum eiendeler		<u>105 962 361</u>	<u>104 723 256</u>

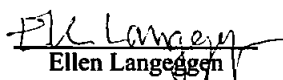
**Balanse**


KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 656 172	1 538 347
Sum innskutt egenkapital		<u>1 756 172</u>	<u>1 638 347</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>1 756 172</u>	<u>1 638 347</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	101 515 940	101 362 637
Sum annen langsiktig gjeld		<u>101 515 940</u>	<u>101 362 637</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	124 159	346 936
Skyldig offentlige avgifter		57 848	0
Skyldig konsernbidrag	5	1 217 604	270 347
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	1 290 637	1 104 989
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 690 248</u>	<u>1 722 272</u>
Sum gjeld		<u>104 206 188</u>	<u>103 084 909</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>105 962 361</u>	<u>104 723 256</u>

Oslo, 27.01.2026

Styret i KLP Selma Ellefsens vei 8 AS


Ellen Langeeggen
styreleder


Christopher Raanaas
styremedlem


Einar Kvien
styremedlem



KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

Noter 2025

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 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 Selma Ellefsens vei 8 AS

Noter 2025

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	84 142 720	20 000 000	21 294 981	125 437 701
Tilgang	810 000	0	1 461 433	2 271 433
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	84 952 720	20 000 000	22 756 414	127 709 134
Akk. avskrivninger pr 31.12	-27 527 016	0	0	-27 527 016
Bokført verdi 31.12	57 425 704	20 000 000	22 756 414	100 182 117
Årets avskrivninger	-2 413 044	0	0	-2 413 044
Sum ned-/avskrivninger	-2 413 044	0	0	-2 413 044
Økonomisk levetid	3-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Langsiktig gjeld morselskap	101 515 940	101 362 637
Sum	101 515 940	101 362 637

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Langsiktig gjeld morselskap	101 515 940	101 362 637
Sum	101 515 940	101 362 637

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

**KLP Selma Ellefsens vei 8 AS****Noter 2025****Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2025	2024	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	267 873	59 476	
Endring i utsatt skattefordel	-530 869	-498 695	
Skattekostnad ordinært resultat	-262 996	-439 219	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-1 195 440	-1 996 447	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 413 044	2 266 794	
Avgitt konsernbidrag	-1 217 604	-270 347	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	267 873	59 476	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-267 873	-59 476	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-1 195 440	-1 996 447	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-262 996	-439 219	
Sum	-262 996	-439 219	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:			
	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-11 761 315	-9 348 272	2 413 044
Sum	-11 761 315	-9 348 272	2 413 044
Grunnlag for utsatt skattefordel	-11 761 315	-9 348 272	2 413 044
Utsatt skattefordel (22 %)	2 587 489	2 056 620	-530 869

Side 6



KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

Noter 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	1 538 347	0	1 638 347
Årets resultat	0	0	-932 444	-932 444
Konsernbidrag mottatt	0	2 000 000	0	2 000 000
Konsernbidrag avgitt	0	-949 731	0	-949 731
Dekning negativ EK	0	-932 444	932 444	0
Pr 31.12.2025	100 000	1 656 172	0	1 756 172

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

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2025	2024
Langsiktig gjeld		
Langsiktig lån fra morselskap	101 515 940	101 362 637
Sum langsiktig gjeld	101 515 940	101 362 637
Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)		
Til gode konsernbidrag morselskap	-2 000 000	-2 000 000
Konsemkonto (se note 6)	175 158	792 125
Skyldig konsernbidrag morselskap	1 217 604	270 347
Leverandørgjeld konsern	8 018	0
Sum kortsiktige fordringer og gjeld	-599 220	-937 528



KLP Selma Ellefsens vei 8 AS

Noter 2025

Note 6 Konsernkontoordning

	2025	2024
Konsernkonto	-175 158	-792 125
Sum	-175 158	-792 125

KLP Selma Ellefsens vei 8 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 gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Selma Ellefsens vei 8 AS disponerer innstående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og KLP Selma Ellefsens vei 8 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.

Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Selma Ellefsens vei 8 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.