



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 521 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP HANSTEENSGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 104 834	21 196 943
Annen driftsinntekt		220 696	258 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 325 530</b>	<b>21 455 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 920 378	2 812 833
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 027 258	5 999 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 947 636</b>	<b>8 812 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 377 894</b>	<b>12 643 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 756	6 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 756</b>	<b>6 027</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 147 131	605 073
Annen rentekostnad		683	7 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 147 814</b>	<b>612 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 079 058</b>	<b>-606 324</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 298 836</b>	<b>12 037 470</b>
Skattekostnad på resultat	8	4 025 744	2 648 243
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 273 092</b>	<b>9 389 227</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>14 273 092</b>	<b>9 389 227</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 273 092</b>	<b>9 389 227</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 273 092</b>	<b>9 389 227</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	16 550 987	11 645 488
Udekket tap	4, 4		
Overført fra (-)/ til annen egenkapital	4	-2 277 895	-2 256 261
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 273 092</b>	<b>9 389 227</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	70 911 881	71 811 469
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 911 881</b>	<b>71 811 469</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	229 152	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>229 152</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 141 033</b>	<b>71 811 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		314 078	622 726
<b>Sum fordringer</b>		<b>314 078</b>	<b>622 726</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 026 632	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 026 632</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 711</b>	<b>622 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 481 744</b>	<b>72 434 195</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 100 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	21 361 269	23 639 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 461 269</b>	<b>25 739 164</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 461 269</b>	<b>25 739 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	4 342 246	4 984 729
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 342 246</b>	<b>4 984 729</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	17 310 934	20 189 265
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 216 327	3 412 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 527 261</b>	<b>23 601 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 869 507</b>	<b>28 586 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	454 877	543 883
Betalbar skatt	8		
Skyldig konsernbidrag	6	21 219 214	14 930 113
Annen kortsiktig gjeld	3	2 476 877	2 634 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 150 968</b>	<b>18 108 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 020 475</b>	<b>46 695 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 481 744</b>	<b>72 434 195</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404189

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 521 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP HANSTEENSGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 933 521 370  
KLP HANSTEENSGATE 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 104 834	21 196 943
Annen driftsinntekt		220 696	258 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 325 530</b>	<b>21 455 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 920 378	2 812 833
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 027 258	5 999 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 947 636</b>	<b>8 812 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 377 894</b>	<b>12 643 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 756	6 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 756</b>	<b>6 027</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 147 131	605 073
Annen rentekostnad		683	7 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 147 814</b>	<b>612 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 079 058</b>	<b>-606 324</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	18 298 836	12 037 470
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 025 744</b>	<b>2 648 243</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>14 273 092</b>	<b>9 389 227</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 273 092</b>	<b>9 389 227</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 273 092</b>	<b>9 389 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	16 550 987	11 645 488
Udekket tap	4, 4		
Overført fra (-)/ til annen egenkapital	4	-2 277 895	-2 256 261
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 273 092</b>	<b>9 389 227</b>



Organisasjonsnr: 933 521 370  
KLP HANSTEENSGATE 2 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	70 911 881	71 811 469
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 911 881</b>	<b>71 811 469</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	229 152	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>229 152</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 141 033</b>	<b>71 811 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		314 078	622 726
<b>Sum fordringer</b>		<b>314 078</b>	<b>622 726</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	1 026 632	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 026 632</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 340 711</b>	<b>622 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 481 744</b>	<b>72 434 195</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	4	2 100 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	21 361 269	23 639 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 461 269</b>	<b>25 739 164</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 461 269</b>	<b>25 739 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	4 342 246	4 984 729
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 342 246</b>	<b>4 984 729</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	17 310 934	20 189 265
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 216 327	3 412 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 527 261</b>	<b>23 601 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 869 507</b>	<b>28 586 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	454 877	543 883
Betalbar skatt	8		
Skyldig konsernbidrag	6	21 219 214	14 930 113
Annen kortsiktig gjeld	3	2 476 877	2 634 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 150 968</b>	<b>18 108 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 020 475</b>	<b>46 695 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 481 744</b>	<b>72 434 195</b>



Organisasjonsnr: 933 521 370  
KLP HANSTEENSGATE 2 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.



<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Hansteensgate 2 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		24 104 834	21 196 943
Annen driftsinntekt		220 696	258 871
Sum driftsinntekter		<u>24 325 530</u>	<u>21 455 815</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 920 378	2 812 833
Annen driftskostnad		2 027 258	5 999 188
Sum driftskostnader		<u>4 947 636</u>	<u>8 812 021</u>
Driftsresultat		<u>19 377 894</u>	<u>12 643 794</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 756	6 027
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 147 131	605 073
Annen rentekostnad		683	7 278
Resultat av finansposter		<u>-1 079 058</u>	<u>-606 324</u>
Resultat før skattekostnad		18 298 836	12 037 470
Skattekostnad på resultat	8	4 025 744	2 648 243
Resultat		<u>14 273 092</u>	<u>9 389 227</u>
Årsoverskudd		<u>14 273 092</u>	<u>9 389 227</u>
<b>Overføringer</b>			
Netto avsatt/mottatt (-) konsernbidrag	4	16 550 987	11 645 488
Overført fra (-)/ til annen egenkapital	4	-2 277 895	-2 256 261
Sum overføringer		<u>14 273 092</u>	<u>9 389 227</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Hansteensgate 2 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	70 911 881	71 811 469
Sum varige driftsmidler		<u>70 911 881</u>	<u>71 811 469</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	229 152	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>229 152</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 141 033</u>	<u>71 811 469</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		314 078	622 726
Sum fordringer		<u>314 078</u>	<u>622 726</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 026 632	0
Sum omløpsmidler		<u>1 340 711</u>	<u>622 726</u>
Sum eiendeler		<u>72 481 744</u>	<u>72 434 195</u>

**Balanse**

## KLP Hansteensgate 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 100 000	2 100 000
Overkurs	4	21 361 269	23 639 164
Sum innskutt egenkapital		<u>23 461 269</u>	<u>25 739 164</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>23 461 269</u>	<u>25 739 164</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	4 342 246	4 984 729
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 342 246</u>	<u>4 984 729</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	17 310 934	20 189 265
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 216 327	3 412 245
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 527 261</u>	<u>23 601 510</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	454 877	543 883
Skyldig konsernbidrag	6	21 219 214	14 930 113
Annen kortsiktig gjeld	3	2 476 877	2 634 795
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 150 968</u>	<u>18 108 791</u>
Sum gjeld		<u>49 020 475</u>	<u>46 695 030</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>72 481 744</u>	<u>72 434 195</u>

Oslo, 25.01.2024  
Styret i KLP Hansteensgate 2 AS

 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem
--	--	---

KLP Hansteensgate 2 AS Side 3



## KLP Hansteensgate 2 AS

Noter 2023

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

**Omløpsmidler** vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som 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 Hansteensgate 2 AS

Noter 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
<b>Anskaffelseskost pr 01.01</b>	<b>120 678 515</b>	<b>2 023 657</b>	<b>3 500 000</b>	<b>106 922</b>	<b>126 309 094</b>
Tilgang	0	0	0	2 028 952	2 028 952
Avgang	-8 161	0	0	0	-8 161
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>120 670 354</b>	<b>2 023 657</b>	<b>3 500 000</b>	<b>2 135 874</b>	<b>128 329 885</b>
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	<b>-55 394 347</b>	<b>-2 023 657</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-57 418 004</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>65 276 007</b>	<b>0</b>	<b>3 500 000</b>	<b>2 135 874</b>	<b>70 911 881</b>
Årets avskrivninger	-2 920 378	0	0	0	-2 920 378
<b>Sum avskrivninger</b>	<b>-2 920 378</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 920 378</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 2 Langsiktige fordringer

En av selskapets leietakere er i 2023 innrømmet leierabatt, som regnskapsmessig periodiseres lineært ved reduksjon av leieinntekter over leieperioden frem til og med april 2023.

### Note 3 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	1 026 632	-2 627 795
<b>Sum</b>	<b>1 026 632</b>	<b>-2 627 795</b>

KLP Hansteensgate 2 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 Hansteensgate 2 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



**KLP Hansteensgate 2 AS**

**Noter 2023**

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 100 000	23 639 164	0	25 739 164
Årets resultat	0	0	14 273 092	14 273 092
Konsernbidrag avgitt	0	-2 277 895	-14 273 092	-16 550 987
Pr 31.12.2023	2 100 000	21 361 269	0	23 461 269

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 2 100 000 fordelt på 2 100 aksjer med pålydende kr 1 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

**Note 5 Langsiktig gjeld**

**Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt**

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	17 310 934	20 189 265
Øvrig langsiktig gjeld (*)	3 216 327	3 412 245
Sum	20 527 261	23 601 510

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	17 310 934	20 189 265
Øvrig langsiktig gjeld (*)	3 216 327	3 412 245
Sum	20 527 261	23 601 510

(\*) Det er i 2020 forskuddsbetalt kr 4 000 000 i leie fra leietaker som gjelder, og som inntektsføres lineært, over leieperioden 01.01.2020-31.05.2040.

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

Langsiktig gjeld	2023	2022
Langsiktig lån fra morselskap	17 310 934	20 189 265
Sum langsiktig gjeld	17 310 934	20 189 265

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Skyldig konsernbidrag morselskap	21 219 214	14 930 113
Sum kortsiktig gjeld	21 219 214	14 930 113



**KLP Hansteensgate 2 AS**

**Noter 2023**

**Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.**

KLP Hansteensgate 2 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Note 8 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 668 227	3 284 625
Endring i utsatt skatt	-642 483	-636 382
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 025 744</b>	<b>2 648 243</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 298 836	12 037 470
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 920 378	2 892 643
Avgitt konsernbidrag	-21 219 214	-14 930 113
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 668 227	3 284 625
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 668 227	-3 284 625
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	18 298 836	12 037 470
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 025 744	2 648 243
<b>Sum</b>	<b>4 025 744</b>	<b>2 648 243</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	19 737 483	22 657 861	2 920 378
<b>Sum</b>	<b>19 737 483</b>	<b>22 657 861</b>	<b>2 920 378</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 737 483</b>	<b>22 657 861</b>	<b>2 920 378</b>
Utsatt skatt (22 %)	-4 342 246	-4 984 729	-642 483



Til generalforsamlingen i KLP Hansteensgate 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Hansteensgate 2 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 25. januar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - KLP Hansteensgate 2 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-01-25 15:26

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.