



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		39 828 567	28 188 388
Annen driftsinntekt		507 467	280 744
Sum inntekter		40 336 033	28 469 132
Kostnader			
Lønnskostnad	7, 8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 300 424	9 689 764
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	-5 729 510	15 776 766
Sum kostnader		7 570 914	25 466 530
Driftsresultat		32 765 119	3 002 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 053	27 539
Sum finansinntekter		48 053	27 539
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	6 486 655	3 152 206
Annen rentekostnad		30	1 391
Annen finanskostnad			145 608
Sum finanskostnader		6 486 685	3 299 205
Netto finans		-6 438 631	-3 271 666
Ordinært resultat før skattekostnad		26 326 488	-269 065
Skattekostnad på resultat	9	5 792 164	-59 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 534 324	-209 871
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	9		
Årsresultat		20 534 324	-209 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 534 324	-209 871
Totalresultat		20 534 324	-209 871



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	30 910 185	2 689 867
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til / overført fra annen egenkapital	4	-10 375 861	-2 899 738
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		20 534 324	-209 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	9	3 225 835	299 742
Sum immaterielle eiendeler		3 225 835	299 742
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	471 345 324	463 434 210
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		471 345 324	463 434 210
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	2	1 029 780	1 148 337
Sum finansielle anleggsmidler		1 029 780	1 148 337
Sum anleggsmidler		475 600 938	464 882 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 336	1 968 121
Andre kortsiktige fordringer		5 950 404	785 221
Sum fordringer		6 082 740	2 753 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 384 238	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 238	
Sum omløpsmidler		8 466 978	2 753 342
SUM EIENDELER		484 067 917	467 635 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	237 347 999	268 258 184
Sum innskutt egenkapital		238 547 999	269 458 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 303 374	-12 230 950
Sum opptjent egenkapital		8 303 374	-12 230 950
Sum egenkapital		246 851 373	257 227 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	195 243 859	199 775 084
Sum annen langsiktig gjeld		195 243 859	199 775 084
Sum langsiktig gjeld		195 243 859	199 775 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	640 230	1 589 423
Betalbar skatt	9		
Skyldig konsernbidrag	6	39 628 442	3 448 548
Annen kortsiktig gjeld	3	1 704 013	5 595 342
Sum kortsiktig gjeld		41 972 685	10 633 313
Sum gjeld		237 216 544	210 408 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 067 917	467 635 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416474

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 419 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP LYSAKER TORG 45 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 988 419 850
KLP LYSAKER TORG 45 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		39 828 567	28 188 388
Annen driftsinntekt		507 467	280 744
Sum inntekter		40 336 033	28 469 132
Kostnader			
Lønnskostnad	7, 8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 300 424	9 689 764
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	-5 729 510	15 776 766
Sum kostnader		7 570 914	25 466 530
Driftsresultat		32 765 119	3 002 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 053	27 539
Sum finansinntekter		48 053	27 539
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	6 486 655	3 152 206
Annen rentekostnad		30	1 391
Annen finanskostnad			145 608
Sum finanskostnader		6 486 685	3 299 205
Netto finans		-6 438 631	-3 271 666
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	9	26 326 488	-269 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 792 164	-59 194
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	9		
Årsresultat		20 534 324	-209 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 534 324	-209 871
Totalresultat		20 534 324	-209 871
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	30 910 185	2 689 867
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til / overført fra annen egenkapital	4	-10 375 861	-2 899 738
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		20 534 324	-209 871



Organisasjonsnr: 988 419 850
KLP LYSAKER TORG 45 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	9	3 225 835	299 742
Sum immaterielle eiendeler		3 225 835	299 742
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	471 345 324	463 434 210
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		471 345 324	463 434 210
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	2	1 029 780	1 148 337
Sum finansielle anleggsmidler		1 029 780	1 148 337
Sum anleggsmidler		475 600 938	464 882 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 336	1 968 121
Andre kortsiktige fordringer		5 950 404	785 221
Sum fordringer		6 082 740	2 753 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	2 384 238	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 238	
Sum omløpsmidler		8 466 978	2 753 342
SUM EIENDELER		484 067 917	467 635 630

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	237 347 999	268 258 184
Sum innskutt egenkapital		238 547 999	269 458 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 303 374	-12 230 950
Sum opptjent egenkapital		8 303 374	-12 230 950
Sum egenkapital		246 851 373	257 227 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	195 243 859	199 775 084
Sum annen langsiktig gjeld		195 243 859	199 775 084
Sum langsiktig gjeld		195 243 859	199 775 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	640 230	1 589 423
Betalbar skatt	9		
Skyldig konsernbidrag	6	39 628 442	3 448 548
Annen kortsiktig gjeld	3	1 704 013	5 595 342
Sum kortsiktig gjeld		41 972 685	10 633 313
Sum gjeld		237 216 544	210 408 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 067 917	467 635 630



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.

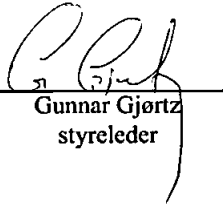
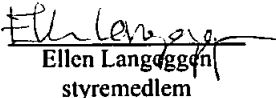
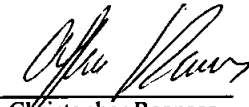


Resultatregnskap			
KLP Lysaker Torg 45 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		39 828 567	28 188 388
Annen driftsinntekt		507 467	280 744
Sum driftsinntekter		<u>40 336 033</u>	<u>28 469 132</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 300 424	9 689 764
Annen driftskostnad	8	-5 729 510	15 776 766
Sum driftskostnader		<u>7 570 914</u>	<u>25 466 530</u>
Driftsresultat		<u>32 765 119</u>	<u>3 002 601</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 053	27 539
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	6 486 655	3 152 206
Annen rentekostnad		30	1 391
Annen finanskostnad		0	145 608
Resultat av finansposter		<u>-6 438 631</u>	<u>-3 271 666</u>
Resultat før skattekostnad		26 326 488	-269 065
Skattekostnad på resultat	9	5 792 164	-59 194
Resultat		<u>20 534 324</u>	<u>-209 871</u>
Årsresultat		<u>20 534 324</u>	<u>-209 871</u>
Overføringer			
Netto avsatt / mottatt konsernbidrag	4	30 910 185	2 689 867
Avsatt til / overført fra annen egenkapital	4	-10 375 861	-2 899 738
Sum overføringer		<u>20 534 324</u>	<u>-209 871</u>



Balanse			
KLP Lysaker Torg 45 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	3 225 835	299 742
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 225 835</u>	<u>299 742</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	471 345 324	463 434 210
Sum varige driftsmidler		<u>471 345 324</u>	<u>463 434 210</u>
Langsiktige fordringer			
Langsiktige fordringer	2	1 029 780	1 148 337
Sum langsiktige fordringer		<u>1 029 780</u>	<u>1 148 337</u>
Sum anleggsmidler		<u>475 600 938</u>	<u>464 882 288</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		132 336	1 968 121
Andre kortsiktige fordringer		5 950 404	785 221
Sum fordringer		<u>6 082 740</u>	<u>2 753 342</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 384 238	0
Sum omløpsmidler		<u>8 466 978</u>	<u>2 753 342</u>
Sum eiendeler		<u>484 067 917</u>	<u>467 635 630</u>



Balanse			
KLP Lysaker Torg 45 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 200 000	1 200 000
Overkurs	4	<u>237 347 999</u>	<u>268 258 184</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>238 547 999</u>	<u>269 458 184</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>8 303 374</u>	<u>-12 230 950</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>8 303 374</u>	<u>-12 230 950</u>
Sum egenkapital		<u>246 851 373</u>	<u>257 227 234</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	<u>195 243 859</u>	<u>199 775 084</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>195 243 859</u>	<u>199 775 084</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	640 230	1 589 423
Skyldig konsernbidrag	6	39 628 442	3 448 548
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>1 704 013</u>	<u>5 595 342</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 972 685</u>	<u>10 633 313</u>
Sum gjeld		<u>237 216 544</u>	<u>210 408 397</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>484 067 917</u>	<u>467 635 630</u>
Oslo, 25.01.2023			
Styret i KLP Lysaker Torg 45 AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langøkken styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
KLP Lysaker Torg 45 AS		Side 3	



KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

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

Konsernregnskap

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



KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	427 735 982	43 608 029	83 577 862	554 921 873
Tilgang	82 675 483	0	0	82 675 483
Avgang	0	0	-61 463 945	-61 463 945
Anskaffelseskost pr 31.12	510 411 465	43 608 029	22 113 917	576 133 411
Akk. avskrivninger pr 31.12	-104 788 086	0	0	-104 788 086
Bokført verdi 31.12	405 623 379	43 608 029	22 113 917	471 345 324
Årets avskrivninger	-13 300 424	0	0	-13 300 424
Sum ned-/avskrivninger	-13 300 424	0	0	-13 300 424
Økonomisk levetid	10-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	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. 31.12.2022 kr. 1 029 780.

Note 3 Bankinnskudd

	2022	2021
Konsernkonto	2 384 238	-149 103
Sum	2 384 238	-149 103

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 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 Lysaker Torg 45 AS

Noter 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 200 000	268 258 184	-12 230 950	257 227 234
Årets resultat	0	0	20 534 324	20 534 324
Konsernbidrag avgitt	0	-30 910 185	0	-30 910 185
Pr 31.12.2022	1 200 000	237 347 999	8 303 374	246 851 373

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

	2022	2021
Langsiktig gjeld morselskap	195 243 859	199 775 084
Sum	195 243 859	199 775 084

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Langsiktig gjeld morselskap	195 243 859	199 775 084
Sum	195 243 859	199 775 084

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2022	2021
Langsiktig lån fra morselskap	195 243 859	199 775 084
Sum langsiktig gjeld	195 243 859	199 775 084

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Skyldig konsernbidrag morselskap	39 628 442	3 448 548
Leverandørgjeld konsern	139 660	18 258
Sum kortsiktig gjeld	39 768 102	3 466 806

Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Lysaker Torg 45 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter 2022

Note 8 Vedlikeholdskostnader

Selskapet har i 2022 avsluttet et større rehabiliterings- og ombyggingsprosjekt, der det i årene 2019-2022 er resultatført andel vedlikeholdskostnader samlet ca. kr 13,5 mill. Ved avslutning av prosjektet i 2022 er det gjort en endelig vurdering av hvilke bestanddeler av prosjektet som regnskapsmessig anses å være vedlikehold, og hva som anses så skal aktiveres på bygget som driftsmidler - der andel belastet resultat i 2019-2022 viser seg å ha vært for mye. I tillegg er bygget i løpet av 2022 blitt fullt utleid, som har medført at tidligere kostnadsført inngående merverdiavgift tilknyttet ledige lokaler, har kommet til fradrag / inntekt.

Som følge av disse to forholdene har det ved avslutning av prosjektet i 2022 blitt reversert / inntektsført ca. kr 9,1. mill som reduksjon under "Annen driftskostnad" i resultatregnskapet.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	8 718 257	758 681
Endring i utsatt skattefordel	-2 926 093	-817 875
Skattekostnad ordinært resultat	5 792 164	-59 194
Ordinært resultat før skatt	26 326 488	-269 065
Permanente forskjeller	1 529	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 300 425	9 689 764
Avgitt konsernbidrag	-39 628 442	-3 448 548
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 972 151
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	8 718 257	758 681
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 718 257	-758 681
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Resultat før skatt	26 326 488	-269 065
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 791 827	-59 194
Skatteeffekt av permanente forskjeller	336	0
Sum	5 792 164	-59 194
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-14 662 888	-1 362 463	13 300 425
Sum	-14 662 888	-1 362 463	13 300 425
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 662 888	-1 362 463	13 300 425
Utsatt skattefordel (22 %)	3 225 835	299 742	-2 926 093

Side 7



Til selskapsmøtet i KLP Lysaker Torg 35 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Lysaker Torg 35 ANS som består av balanse per 31. desember 2022, resultat 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Oslo, 25. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-01-25 11:04

This document package contains:

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



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