



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 660 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP BISKOP GUNNERUSGATE 14B 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 | | 595 510 | 536 135 |
| Annen driftsinntekt | | 345 133 | 365 908 |
| Sum inntekter | | 940 643 | 902 043 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 6 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 3 216 183 | 3 311 401 |
| Sum kostnader | | 3 216 183 | 3 311 401 |
| Driftsresultat | | -2 275 539 | -2 409 358 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 245 | 2 164 |
| Sum finansinntekter | | 1 245 | 2 164 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 13 897 040 | 10 904 332 |
| Annen finanskostnad | | | 868 |
| Sum finanskostnader | | 13 897 040 | 10 905 201 |
| Netto finans | | -13 895 794 | -10 903 036 |
| Resultat før skattekostnad | | -16 171 334 | -13 312 394 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -3 557 693 | -2 928 727 |
| Årsresultat | | -12 613 641 | -10 383 667 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -12 613 641 | -10 383 667 |
| Totalresultat | | -12 613 641 | -10 383 667 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3, 3 | | |
| Udekket tap | 3, 3 | | |
| Overført til (+) / fra (-) annen egenkapital / udekket tap | 3 | -12 613 641 | -10 383 667 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -12 613 641 | -10 383 667 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 38 713 204 | 35 155 511 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 38 713 204 | 35 155 511 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 4 | 197 785 964 | 189 669 088 |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 197 785 964 | 189 669 088 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 236 499 168 | 224 824 599 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 593 | 61 098 |
| Sum fordringer | | 9 593 | 61 098 |
| Sum omløpsmidler | | 9 593 | 61 098 |
| SUM EIENDELER | | 236 508 762 | 224 885 697 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 10 100 á 1 000 kr | 3 | 10 100 000 | 10 100 000 |
| Overkurs | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 100 000 | 10 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | 11 431 737 |
| Udekket tap | 3 | 1 181 904 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 181 904 | 11 431 737 |
| Sum egenkapital | | 8 918 096 | 21 531 737 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 5 | 227 243 700 | 202 595 220 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 227 243 700 | 202 595 220 |
| Sum langsiktig gjeld | | 227 243 700 | 202 595 220 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 17 606 | 227 201 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 5 | 329 359 | 531 539 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 346 966 | 758 741 |
| Sum gjeld | | 227 590 666 | 203 353 961 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 236 508 762 | 224 885 697 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393818

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 660 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP BISKOP GUNNERUSGATE 14B 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: 989 660 896
KLP BISKOP GUNNERUSGATE 14B AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 595 510 | 536 135 |
| Annen driftsinntekt | | 345 133 | 365 908 |
| Sum inntekter | | 940 643 | 902 043 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 6 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 3 216 183 | 3 311 401 |
| Sum kostnader | | 3 216 183 | 3 311 401 |
| Driftsresultat | | -2 275 539 | -2 409 358 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 245 | 2 164 |
| Sum finansinntekter | | 1 245 | 2 164 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 13 897 040 | 10 904 332 |
| Annen finanskostnad | | | 868 |
| Sum finanskostnader | | 13 897 040 | 10 905 201 |
| Netto finans | | -13 895 794 | -10 903 036 |
| Resultat før skattekostnad | | -16 171 334 | -13 312 394 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -3 557 693 | -2 928 727 |
| Årsresultat | | -12 613 641 | -10 383 667 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -12 613 641 | -10 383 667 |
| Totalresultat | | -12 613 641 | -10 383 667 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Konsernbidrag | 3, 3 | | |
| Udekket tap | 3, 3 | | |
| Overført til (+) / fra (-)) annen egenkapital / udekket tap | 3 | -12 613 641 | -10 383 667 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -12 613 641 | -10 383 667 |



Organisasjonsnr: 989 660 896
KLP BISKOP GUNNERUSGATE 14B AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 38 713 204 | 35 155 511 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 38 713 204 | 35 155 511 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 4 | 197 785 964 | 189 669 088 |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 197 785 964 | 189 669 088 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 236 499 168 | 224 824 599 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 593 | 61 098 |
| Sum fordringer | | 9 593 | 61 098 |
| Sum omløpsmidler | | 9 593 | 61 098 |
| SUM EIENDELER | | 236 508 762 | 224 885 697 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 10 100 á 1 000 kr | 3 | 10 100 000 | 10 100 000 |
| Overkurs | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 100 000 | 10 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | 11 431 737 |
| Udekket tap | 3 | 1 181 904 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 181 904 | 11 431 737 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 8 918 096 | 21 531 737 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 5 | 227 243 700 | 202 595 220 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 227 243 700 | 202 595 220 |
| Sum langsiktig gjeld | | 227 243 700 | 202 595 220 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 17 606 | 227 201 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 5 | 329 359 | 531 539 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 346 966 | 758 741 |
| Sum gjeld | | 227 590 666 | 203 353 961 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 236 508 762 | 224 885 697 |



Organisasjonsnr: 989 660 896
KLP BISKOP GUNNERUSGATE 14B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i KLP Biskop Gunnerusgate 14B AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Biskop Gunnerusgate 14B AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere



slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo document key: WIESE-TPMSV-0AUEM-YKLTZ-C4YHP-HTY0A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-29 21:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WIESE-TPMSV-0AUEM-YKLTZ-C4YHP-HTY0A

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 Biskop Gunnerusgate 14B AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekter | | 595 510 | 536 135 |
| Annen driftsinntekt | | 345 133 | 365 908 |
| Sum driftsinntekter | | <u>940 643</u> | <u>902 043</u> |
| Annen driftskostnad | | 3 216 183 | 3 311 401 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 216 183</u> | <u>3 311 401</u> |
| Driftsresultat | | <u>-2 275 539</u> | <u>-2 409 358</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 245 | 2 164 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 13 897 040 | 10 904 332 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 868 |
| Resultat av finansposter | | <u>-13 895 794</u> | <u>-10 903 036</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -16 171 334 | -13 312 394 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -3 557 693 | -2 928 727 |
| Resultat | | <u>-12 613 641</u> | <u>-10 383 667</u> |
| Årsresultat | | <u>-12 613 641</u> | <u>-10 383 667</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført til (+) / fra (-) annen egenkapital / udekket tap | 3 | -12 613 641 | -10 383 667 |
| Sum overføringer | | <u>-12 613 641</u> | <u>-10 383 667</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| KLP Biskop Gunnerusgate 14B AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 38 713 204 | 35 155 511 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>38 713 204</u> | <u>35 155 511</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 4 | 197 785 964 | 189 669 088 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>197 785 964</u> | <u>189 669 088</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>236 499 168</u> | <u>224 824 599</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 593 | 61 098 |
| Sum fordringer | | <u>9 593</u> | <u>61 098</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>9 593</u> | <u>61 098</u> |
| Sum eiendeler | | <u>236 508 762</u> | <u>224 885 697</u> |

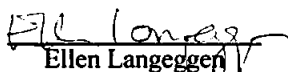
**Balanse**


KLP Biskop Gunnerusgate 14B AS


| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 10 100 á 1 000 kr | 3 | 10 100 000 | 10 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>10 100 000</u> | <u>10 100 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 0 | 11 431 737 |
| Udekket tap | 3 | -1 181 904 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-1 181 904</u> | <u>11 431 737</u> |
| Sum egenkapital | | <u>8 918 096</u> | <u>21 531 737</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 5 | 227 243 700 | 202 595 220 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>227 243 700</u> | <u>202 595 220</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 17 606 | 227 201 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 5 | 329 359 | 531 539 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>346 966</u> | <u>758 741</u> |
| Sum gjeld | | <u>227 590 666</u> | <u>203 353 961</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>236 508 762</u> | <u>224 885 697</u> |

Oslo, 27.01.2025

Styret i KLP Biskop Gunnerusgate 14B AS


Ellen Langedeggen
styreleder


Christopher Raanaas
styremedlem


Einar Kvien
styremedlem



KLP Biskop Gunnerusgate 14B 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 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 Biskop Gunnerusgate 14B AS

Noter 2024

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 364 337 821 | 12 576 653 | 177 092 435 | 554 006 909 |
| Tilgang | 0 | 0 | 8 116 876 | 8 116 876 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 364 337 821 | 12 576 653 | 185 209 311 | 562 123 785 |
| Akk. nedskrivninger pr 31.12 | -364 337 821 | 0 | 0 | -364 337 821 |
| Bokført verdi 31.12 | 0 | 12 576 653 | 185 209 311 | 197 785 964 |
| Årets avskrivninger | | 0 | 0 | 0 |
| Sum ned-/avskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Økonomisk levetid | 10-50 år | i.a. | i.a. | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Ingen | Ingen | |

Selskapets eiendom i Biskop Gunnerusgate 14 B i Oslo er regnskapsmessig avskrevet til kr 0. Bygget som er oppført på eiendommen skal etter planen benyttes for oppføring av et nytt forretningsbygg, med tilhørende aktiverte kostnader på anlegg under utførelse.

Note 2 Konsernkontoordning

| | 2024 | 2023 |
|--------------|-----------------|-----------------|
| Konsernkonto | -260 385 | -458 512 |
| Sum | -260 385 | -458 512 |

KLP Biskop Gunnerusgate 14B AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkonti 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 Biskop Gunnerusgate 14B AS disponerer innestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og KLP Biskop Gunnerusgate 14B AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



KLP Biskop Gunnerusgate 14B AS

Noter 2024

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | 10 100 000 | 11 431 737 | 0 | 21 531 737 |
| Årets resultat | 0 | -11 431 737 | -1 181 904 | -12 613 641 |
| Pr 31.12.2024 | 10 100 000 | 0 | -1 181 904 | 8 918 096 |

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 10 100 000 fordelt på 10 100 aksjer med pålydende kr 1 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld morselskap | 227 243 700 | 202 595 220 |
| Sum | 227 243 700 | 202 595 220 |

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld morselskap | 227 243 700 | 202 595 220 |
| Sum | 227 243 700 | 202 595 220 |

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

| Langsiktig gjeld | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig lån fra morselskap | 227 243 700 | 202 595 220 |
| Sum langsiktig gjeld | 227 243 700 | 202 595 220 |

| Kortsiktig gjeld | 2024 | 2023 |
|--------------------------|---------|---------|
| Konsernkonto (se note 2) | 260 385 | 458 512 |
| Sum kortsiktig gjeld | 260 385 | 458 512 |



KLP Biskop Gunnerusgate 14B AS

Noter 2024

Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Biskop Gunnerusgate 14B AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2024, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|--------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -3 557 693 | -2 928 727 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -3 557 693 | -2 928 727 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -16 171 334 | -13 312 394 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -16 171 334 | -13 312 394 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | -16 171 334 | -13 312 394 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -3 557 693 | -2 928 727 |
| Sum | -3 557 693 | -2 928 727 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|---------------------|---------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -100 496 278 | -100 496 278 | 0 |
| Sum | -100 496 278 | -100 496 278 | 0 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -75 472 833 | -59 301 499 | 16 171 334 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -175 969 111 | -159 797 777 | 16 171 334 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 38 713 204 | 35 155 511 | -3 557 693 |