



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 114 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVALTORVET SENTER 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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekter		51 041 108	49 199 156
Annen driftsinntekt		525 883	832 750
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>51 566 992</strong>	<strong>50 031 906</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 352 778	14 620 706
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		24 640 506	22 995 203
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>39 993 283</strong>	<strong>37 615 908</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>11 573 709</strong>	<strong>12 415 998</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 495	173 861
Annen finansinntekt		54 882	8 828
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>390 378</strong>	<strong>182 689</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 748 865	2 024 680
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>3 748 865</strong>	<strong>2 024 680</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-3 358 487</strong>	<strong>-1 841 991</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>8 215 222</strong>	<strong>10 574 007</strong>
Skattekostnad på resultat	7	1 870 726	2 339 284
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>6 344 496</strong>	<strong>8 234 723</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>6 344 496</strong>	<strong>8 234 723</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>6 344 496</strong>	<strong>8 234 723</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	19 997 158	18 894 681
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3	-13 652 663	-10 659 958
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 344 496</b>	<b>8 234 723</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	490 584 387	501 214 264
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	466 479	1 106 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>491 050 866</b>	<b>502 321 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>491 050 866</b>	<b>502 321 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	910 100	688 030
Andre kortsiktige fordringer	2, 5	5 113 557	7 312 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 023 657</b>	<b>8 000 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 023 657</b>	<b>8 000 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>497 074 523</b>	<b>510 321 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	14 880 000	14 880 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	376 932 720	390 585 383
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>391 812 720</b>	<b>405 465 383</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>391 812 720</b>	<b>405 465 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	13 153 679	16 923 177
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 153 679</b>	<b>16 923 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4, 5	59 235 187	55 486 321
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 235 187</b>	<b>55 486 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 388 866</b>	<b>72 409 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 011 867	4 250 236
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5	25 637 382	24 223 950
Annen kortsiktig gjeld		3 223 689	3 972 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 872 937</b>	<b>32 446 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 261 803</b>	<b>104 855 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>497 074 523</b>	<b>510 321 224</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399730

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 114 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVALTORVET SENTER 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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 989 114 174  
HVALTORVET SENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		51 041 108	49 199 156
Annen driftsinntekt		525 883	832 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 566 992</b>	<b>50 031 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 352 778	14 620 706
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		24 640 506	22 995 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 993 283</b>	<b>37 615 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 573 709</b>	<b>12 415 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 495	173 861
Annen finansinntekt		54 882	8 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>390 378</b>	<b>182 689</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 748 865	2 024 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 748 865</b>	<b>2 024 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 358 487</b>	<b>-1 841 991</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 215 222</b>	<b>10 574 007</b>
Skattekostnad på resultat	7	1 870 726	2 339 284
<b>Årsresultat</b>		<b>6 344 496</b>	<b>8 234 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 344 496</b>	<b>8 234 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 344 496</b>	<b>8 234 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	19 997 158	18 894 681
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3	-13 652 663	-10 659 958
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 344 496</b>	<b>8 234 723</b>



Organisasjonsnr: 989 114 174  
HVALTORVET SENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	490 584 387	501 214 264
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	466 479	1 106 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>491 050 866</b>	<b>502 321 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>491 050 866</b>	<b>502 321 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	910 100	688 030
Andre kortsiktige fordringer	2, 5	5 113 557	7 312 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 023 657</b>	<b>8 000 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 023 657</b>	<b>8 000 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>497 074 523</b>	<b>510 321 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	14 880 000	14 880 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	376 932 720	390 585 383
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>391 812 720</b>	<b>405 465 383</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>391 812 720</b>	<b>405 465 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	13 153 679	16 923 177
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>13 153 679</b>	<b>16 923 177</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4, 5	59 235 187	55 486 321
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 235 187</b>	<b>55 486 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 388 866</b>	<b>72 409 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 011 867	4 250 236
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5	25 637 382	24 223 950
Annen kortsiktig gjeld		3 223 689	3 972 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 872 937</b>	<b>32 446 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 261 803</b>	<b>104 855 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>497 074 523</b>	<b>510 321 224</b>



Organisasjonsnr: 989 114 174  
HVALTORVET SENTER 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.


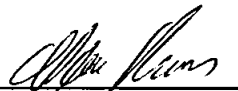
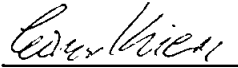


<b>Resultatregnskap</b>			
Hvaltorvet Senter AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		51 041 108	49 199 156
Annen driftsinntekt		525 883	832 750
Sum driftsinntekter		<u>51 566 992</u>	<u>50 031 906</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 352 778	14 620 706
Annen driftskostnad		24 640 506	22 995 203
Sum driftskostnader		<u>39 993 283</u>	<u>37 615 908</u>
Driftsresultat		<u>11 573 709</u>	<u>12 415 998</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 495	173 861
Annen finansinntekt		54 882	8 828
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 748 865	2 024 680
Resultat av finansposter		<u>-3 358 487</u>	<u>-1 841 991</u>
Resultat før skattekostnad		8 215 222	10 574 007
Skattekostnad på resultat	7	1 870 726	2 339 284
Resultat		<u>6 344 496</u>	<u>8 234 723</u>
Årsresultat		<u>6 344 496</u>	<u>8 234 723</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	19 997 158	18 894 681
Overført fra annen egenkapital	3	-13 652 663	-10 659 958
Sum overføringer		<u>6 344 496</u>	<u>8 234 723</u>



<b>Balanse</b>			
Hvaltorvet Senter AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	490 584 387	501 214 264
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	466 479	1 106 802
Sum varige driftsmidler		<u>491 050 866</u>	<u>502 321 066</u>
Sum anleggsmidler		<u>491 050 866</u>	<u>502 321 066</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	910 100	688 030
Andre kortsiktige fordringer	2, 5	5 113 557	7 312 128
Sum fordringer		<u>6 023 657</u>	<u>8 000 158</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 023 657</u>	<u>8 000 158</u>
Sum eiendeler		<u>497 074 523</u>	<u>510 321 224</u>



<b>Balanse</b>			
Hvaltorvet Senter AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	14 880 000	14 880 000
Annen innskutt egenkapital	3	376 932 720	390 585 383
Sum innskutt egenkapital		<u>391 812 720</u>	<u>405 465 383</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>391 812 720</u>	<u>405 465 383</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	7	13 153 679	16 923 177
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>13 153 679</u>	<u>16 923 177</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld morselskap	4, 5	59 235 187	55 486 321
Sum annen langsiktig gjeld		<u>59 235 187</u>	<u>55 486 321</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 011 867	4 250 236
Skyldig konsernbidrag	5	25 637 382	24 223 950
Annen kortsiktig gjeld		3 223 689	3 972 157
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 872 937</u>	<u>32 446 343</u>
Sum gjeld		<u>105 261 803</u>	<u>104 855 840</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>497 074 523</u>	<u>510 321 224</u>
Oslo, 27.01.2025			
Styret i Hvaltorvet Senter AS			
 Ellen Langedden styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem	
Hvaltorvet Senter AS		Side 3	



## Hvaltorvet Senter AS

Noter 2024

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Nedskrivning av anleggsmidler

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

#### Fordringer

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

#### Skatt

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

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

#### Konsernregnskap

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

#### Omarbeiding av sammenligningstall

Innestående på bankkonto tilknyttet konsernkontoordning ble i årsregnskapet for 2023 presentert under "Bankinnskudd, kontanter o.l.", men er i årsregnskapet for 2024 omarbeidet og presenteres nå under "Andre kortsiktige fordringer".

Side 4



## Hvaltorvet Senter AS

Noter 2024

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	572 550 265	2 011 343	57 145 494	8 190 426	639 897 528
Tilgang	12 426 717	0	0	0	12 426 717
Avgang	-10 267	0	0	-7 815 217	-7 825 484
Anskaffelseskost pr 31.12	584 966 715	2 011 343	57 145 494	375 209	644 498 761
Akk. avskrivninger pr 31.12	-151 903 031	-1 544 864	0	0	-153 447 895
Bokført verdi 31.12	433 063 684	466 479	57 145 494	375 209	491 050 866
Årets avskrivninger	-15 231 109	-640 323	0	0	-15 871 432
Avskrivninger belastet FK	0	518 654	0	0	518 654
Sum ned-/avskrivninger	-15 231 109	-121 669	0	0	-15 352 778
Økonomisk levetid	5-50 år	3-5 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

## Note 2 Konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	1 816 887	4 083 260
Sum	1 816 887	4 083 260

Hvaltorvet Senter AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoene 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. Hvaltorvet Senter AS disponerer inntående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og Hvaltorvet Senter 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 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	14 880 000	390 585 383	0	405 465 383
Årets resultat	0	0	6 344 496	6 344 496
Konsernbidrag avgitt	0	-13 652 663	-6 344 496	-19 997 158
Pr 31.12.2024	14 880 000	376 932 721	0	391 812 720

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 14 880 000 fordelt på 4 800 aksjer med pålydende kr 3 100 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter. KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Side 5



### Hvaltorvet Senter AS

Noter 2024

#### Note 4 Langsiktig gjeld

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

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	59 235 187	55 486 321
<b>Sum</b>	<b>59 235 187</b>	<b>55 486 321</b>

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

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	59 235 187	55 486 321
<b>Sum</b>	<b>59 235 187</b>	<b>55 486 321</b>

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	59 235 187	55 486 321
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>59 235 187</b>	<b>55 486 321</b>

Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)	2024	2023
Konsernkonto (se note 2)	-1 816 887	-4 083 260
Kundefordringer konsern	0	-11 213
Skyldig konsernbidrag morselskap	25 637 382	24 223 950
Leverandørgjeld konsern	161 919	2 341
<b>Sum kortsiktige fordringer og gjeld</b>	<b>23 982 415</b>	<b>20 131 819</b>

#### Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.

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



### Hvaltorvet Senter AS

Noter 2024

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	5 640 224	5 329 269	
Endring i utsatt skattefordel	-3 769 498	-2 989 985	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 870 726</b>	<b>2 339 284</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	8 215 222	10 574 007	
Permanente forskjeller	288 079	59 101	
Endring i midlertidige forskjeller	17 134 082	13 590 842	
Avgitt konsernbidrag	-25 637 382	-24 223 950	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	5 640 224	5 329 269	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 640 224	-5 329 269	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	8 215 222	10 574 007	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 807 349	2 326 282	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	63 377	13 002	
<b>Sum</b>	<b>1 870 726</b>	<b>2 339 284</b>	
Effektiv skattesats	22,8 %	22,1 %	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:</b>			
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	117 460 280	132 899 098	15 438 818
Fordringer	-163 623	-46 720	116 903
Gevinst – og tapskonto	-56 568 048	-56 568 048	0
Avsetninger mv	-925 000	0	925 000
Andre forskjeller	-14 159	639 202	653 361
<b>Sum</b>	<b>59 789 450</b>	<b>76 923 532</b>	<b>17 134 082</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>59 789 450</b>	<b>76 923 532</b>	<b>17 134 082</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-13 153 679</b>	<b>-16 923 177</b>	<b>-3 769 498</b>

Side 7



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 Hvaltorvet Senter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvaltorvet Senter 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



Building a better  
working world

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: Y3U0S-1A2GN-N32F6-2JNG6-JCMAC-F4BKU



# 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: Y3U0S-1A2GN-N32F6-2JNG6-JCMAC-F4BKU

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.