



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 855 418  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLINGENBERGGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		40 928 950	42 703 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 928 950</b>	<b>42 703 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 540 285	1 492 138
Annen driftskostnad	2	2 553 477	15 918 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 093 762</b>	<b>17 410 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 835 187</b>	<b>25 292 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 925	84 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 080 460	2 579 832
Annen rentekostnad		11 903	61
Annen finanskostnad		1 504	1 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 056 942</b>	<b>-2 497 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 778 245</b>	<b>22 795 578</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 652 659	5 015 026
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 125 586</b>	<b>17 780 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 125 586</b>	<b>17 780 552</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 125 586</b>	<b>17 780 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		25 587 668	13 026 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 537 918	4 754 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 125 586</b>	<b>17 780 552</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	189 568 401	187 248 003
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	136 928	163 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>189 705 329</b>	<b>187 411 263</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 748 665	2 720 145
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 748 665</b>	<b>2 720 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 453 994</b>	<b>190 131 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		543 535	
Andre fordringer		66 716	1 084 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>610 250</b>	<b>1 084 634</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 726	1 043 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 726</b>	<b>1 043 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>661 976</b>	<b>2 128 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>194 115 970</b>	<b>192 259 479</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	22 835 420	22 832 000
Overkurs	5	9 665 824	9 665 744
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 501 244</b>	<b>32 497 744</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	38 594 658	36 983 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 594 658</b>	<b>36 983 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>71 095 902</b>	<b>69 481 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	23 426 523	22 990 899
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 426 523</b>	<b>22 990 899</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		64 413 166	77 825 567
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 413 166</b>	<b>77 825 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 307	2 783 590
Betalbar skatt			898 863
Skyldige offentlige avgifter		114 306	
Kortsiktig konserngjeld		32 804 703	16 700 000
Annen kortsiktig gjeld		2 069 063	1 578 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 180 379</b>	<b>21 961 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 020 068</b>	<b>122 777 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>194 115 970</b>	<b>192 259 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468779

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 855 418  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLINGENBERGGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 976 855 418  
KLINGENBERGGATEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		40 928 950	42 703 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 928 950</b>	<b>42 703 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 540 285	1 492 138
Annen driftskostnad	2	2 553 477	15 918 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 093 762</b>	<b>17 410 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 835 187</b>	<b>25 292 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 925	84 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		2 080 460	2 579 832
Annen rentekostnad		11 903	61
Annen finanskostnad		1 504	1 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 056 942</b>	<b>-2 497 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 652 659	5 015 026
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 125 586</b>	<b>17 780 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 125 586</b>	<b>17 780 552</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 125 586</b>	<b>17 780 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		25 587 668	13 026 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 537 918	4 754 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 125 586</b>	<b>17 780 552</b>



Organisasjonsnr: 976 855 418  
KLINGENBERGGATEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1,6	189 568 401	187 248 003
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	1	136 928	163 260
Sum varige driftsmidler		189 705 329	187 411 263
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 748 665	2 720 145
Sum finansielle anleggsmidler		3 748 665	2 720 145
Sum anleggsmidler		193 453 994	190 131 408
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		543 535	
Andre fordringer		66 716	1 084 634
Sum fordringer		610 250	1 084 634
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 726	1 043 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 726	1 043 437
Sum omløpsmidler		661 976	2 128 071
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>194 115 970</b>	<b>192 259 479</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	4,5	22 835 420	22 832 000
Overkurs	5	9 665 824	9 665 744
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 501 244</b>	<b>32 497 744</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	38 594 658	36 983 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 594 658</b>	<b>36 983 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>71 095 902</b>	<b>69 481 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	23 426 523	22 990 899
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>23 426 523</b>	<b>22 990 899</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		64 413 166	77 825 567
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 413 166</b>	<b>77 825 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 307	2 783 590
Betalbar skatt			898 863
Skyldige offentlige avgifter		114 306	
Kortsiktig konserngjeld		32 804 703	16 700 000
Annen kortsiktig gjeld		2 069 063	1 578 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 180 379</b>	<b>21 961 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 020 068</b>	<b>122 777 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>194 115 970</b>	<b>192 259 479</b>



Organisasjonsnr: 976 855 418  
KLINGENBERGGATEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. 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. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	228320.00	100.01	22835420.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eiendomsspar AS	228320.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	228320.00	100.00%

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	1800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11800.00	11800.00

**Note**  
4

#### Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
4



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# ÅRSREGNSKAP

**2020**

**KLINGENBERGGATEN 4 AS**

Organisasjonsnr.: 976 855 418



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekt		40 928 950	42 703 235
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-1 304 703	-3 106 280
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>39 624 246</b>	<b>39 596 955</b>
Rehabiliteringskostnad		604 828	-10 878 928
Annen driftskostnad	2	-1 853 602	-1 933 108
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 540 285	-1 492 138
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>36 835 187</b>	<b>25 292 781</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		36 925	84 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 080 460	-2 579 832
Annen rentekostnad		-11 903	-61
Annen finanskostnad		-1 504	-1 619
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-2 056 942</b>	<b>-2 497 203</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>34 778 245</b>	<b>22 795 578</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-7 652 659	-5 015 026
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>27 125 586</b>	<b>17 780 552</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		1 537 918	4 754 552
Avgitt konsernbidrag		25 587 668	13 026 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>27 125 586</b>	<b>17 780 552</b>



## Balanse pr. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	71 246 362	71 246 362
Bygninger	1,6	118 322 039	116 001 641
Maskiner, inventar m.v.	1	60 914	87 246
Kunst	1	76 014	76 014
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>189 705 329</b>	<b>187 411 263</b>
Andre fordringer		3 748 665	2 720 145
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 748 665</b>	<b>2 720 145</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>193 453 994</b>	<b>190 131 408</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		543 535	0
Andre fordringer		66 716	1 084 635
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>610 251</b>	<b>1 084 635</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 726	1 043 437
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>51 726</b>	<b>1 043 437</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>661 976</b>	<b>2 128 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>194 115 970</b>	<b>192 259 479</b>

KLINGENBERGGATEN 4 AS

side 2


**Balance pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	22 835 420	22 832 000
Overkurs	5	9 665 824	9 665 744
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>32 501 244</b>	<b>32 497 744</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	38 594 658	36 983 948
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>38 594 658</b>	<b>36 983 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>71 095 902</b>	<b>69 481 692</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	23 426 523	22 990 899
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>23 426 523</b>	<b>22 990 899</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		64 413 166	77 825 567
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>64 413 166</b>	<b>77 825 567</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		192 307	2 783 590
Betalbar skatt	3	0	898 863
Skyldige offentlige avgifter		114 306	0
Forskudd fra kunder		357 187	879 113
Gjeld til foretak i samme konsern		32 804 703	16 700 000
Annen kortsiktig gjeld		1 711 876	699 755
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 180 379</b>	<b>21 961 320</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>123 020 068</b>	<b>122 777 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>194 115 970</b>	<b>192 259 479</b>

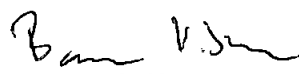
Oslo 31.12.2020 / 12.05.2021



Sigurd Borden Stray  
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem

KLINGENBERGGATEN 4 AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Forgjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. 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.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## KLINGENBERGGATEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomter	Bygninger	Maskiner og inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	71 246 362	149 474 177	263 317	76 014	221 059 870
+ tilgang i året	0	3 834 351	0	0	3 834 351
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>71 246 362</u>	<u>153 308 528</u>	<u>263 317</u>	<u>76 014</u>	<u>224 894 221</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	33 472 536	176 071	0	33 648 607
+ årets ordinære avskrivninger	0	1 513 953	26 332	0	1 540 285
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>34 986 489</u>	<u>202 403</u>	<u>0</u>	<u>35 188 892</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>71 246 362</u>	<u>118 322 039</u>	<u>60 914</u>	<u>76 014</u>	<u>189 705 329</u>
% ordinære avskrivninger	0 %	1 %	10 %	0 %	

#### Note 2 - Revisjons- og styre- honorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	10 000
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	<u>1 800</u>
	<u>11 800</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## KLINGENBERGGATEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserver	106 484 202	104 504 091	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	106 484 202	104 504 091	-1 980 111
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	23 426 523	22 990 899	-435 624
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	23 426 523	22 990 899	435 624
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	34 778 245	22 795 578	
Permanente forskjeller	6 569	0	
Konsernbidrag	-32 804 703	-16 700 000	
Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor)	-1 980 111	-2 009 835	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	4 085 743	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	898 863	
Skatteeffekt konsernbidrag	7 217 035	3 674 000	
Endring utsatt skatt/- skattefordel	435 624	442 163	
Endring utsatt skatt/- skattefordelsom følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	7 652 659	5 015 026	



## KLINGENBERGGATEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	228 320	100,01498	22 835 420

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Klingenberggaten 4 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	22 832 000	9 665 744	36 983 948	69 481 692
Kapitalforhøyelse v/fisjonsfusjon	3 420	80	72 791	76 291
Årets resultat	0	0	27 125 586	27 125 586
Avgitt konsernbidrag	0	0	-25 587 668	-25 587 668
Egenkapital pr 31.12.	22 835 420	9 665 824	38 594 658	71 095 902

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 189.568.401 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Klingenberggaten 4 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Klingenberggaten 4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

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 regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Klingenberggaten 4 AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-05-13 15:50

**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.