



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 081 361  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 25.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 808 141	11 363 069
Annen driftsinntekt		106 556	95 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 914 697</b>	<b>11 458 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 946 082	4 978 497
Annen driftskostnad	10	878 028	1 009 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 824 110</b>	<b>5 987 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 090 587</b>	<b>5 470 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 174	12 254
Annen finansinntekt			815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 174</b>	<b>13 069</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		973 159	1 274 026
Annen rentekostnad		182	79
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>973 341</b>	<b>1 274 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-958 167</b>	<b>-1 261 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 132 419</b>	<b>4 209 880</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 129 133	926 173
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 003 286</b>	<b>3 283 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 003 286</b>	<b>3 283 707</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 003 286</b>	<b>3 283 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 003 286</b>	<b>3 283 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	7 889 816	7 195 591



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital	8	-3 886 530	-3 911 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 003 286</b>	<b>3 283 707</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 766 518	3 670 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 766 518</b>	<b>3 670 318</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	49 375 327	54 321 275
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	154 058	101 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 529 385</b>	<b>54 423 263</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 315 903</b>	<b>58 113 581</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			135 218
Andre kortsiktige fordringer		202 923	32 208
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	4 000 000	5 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 202 923</b>	<b>5 167 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6	332 419	156 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>332 419</b>	<b>156 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 535 343</b>	<b>5 323 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 851 246</b>	<b>63 437 272</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 3 100 á 1 000 kr	5, 8	3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 785 120	1 671 649
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 885 120</b>	<b>4 771 649</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 885 120</b>	<b>4 771 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3	43 251 407	49 053 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 251 407</b>	<b>49 053 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 251 407</b>	<b>49 053 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		364 108	112 733
Skyldig konsernbidrag	2	10 115 149	9 225 117
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	235 462	274 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 714 719</b>	<b>9 612 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 966 126</b>	<b>58 665 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 851 246</b>	<b>63 437 272</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 318579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 081 361  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 25.01.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 930 081 361  
KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 808 141	11 363 069
Annen driftsinntekt		106 556	95 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 914 697</b>	<b>11 458 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 946 082	4 978 497
Annen driftskostnad	10	878 028	1 009 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 824 110</b>	<b>5 987 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 090 587</b>	<b>5 470 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 174	12 254
Annen finansinntekt			815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 174</b>	<b>13 069</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		973 159	1 274 026
Annen rentekostnad		182	79
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>973 341</b>	<b>1 274 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-958 167</b>	<b>-1 261 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 129 133	926 173
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 003 286</b>	<b>3 283 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 003 286</b>	<b>3 283 707</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 003 286</b>	<b>3 283 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 003 286</b>	<b>3 283 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	7 889 816	7 195 591
Overført fra annen egenkapital	8	-3 886 530	-3 911 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 003 286</b>	<b>3 283 707</b>





Organisasjonsnr: 930 081 361  
KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 766 518	3 670 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 766 518</b>	<b>3 670 318</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	49 375 327	54 321 275
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	154 058	101 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 529 385</b>	<b>54 423 263</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 315 903</b>	<b>58 113 581</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			135 218
Andre kortsiktige fordringer		202 923	32 208
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	4 000 000	5 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 202 923</b>	<b>5 167 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4, 6	332 419	156 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>332 419</b>	<b>156 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 535 343</b>	<b>5 323 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 851 246</b>	<b>63 437 272</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 3 100 å			
1 000 kr	5, 8	3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 785 120	1 671 649
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 885 120</b>	<b>4 771 649</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 885 120</b>	<b>4 771 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3	43 251 407	49 053 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 251 407</b>	<b>49 053 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 251 407</b>	<b>49 053 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		364 108	112 733
Skyldig konsernbidrag	2	10 115 149	9 225 117
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	235 462	274 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 714 719</b>	<b>9 612 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 966 126</b>	<b>58 665 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 851 246</b>	<b>63 437 272</b>



Organisasjonsnr: 930 081 361  
KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring

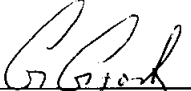
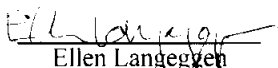



<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Universitetsgata 8 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		11 808 141	11 363 069
Annen driftsinntekt		106 556	95 584
Sum driftsinntekter		<u>11 914 697</u>	<u>11 458 653</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 946 082	4 978 497
Annen driftskostnad	10	878 028	1 009 241
Sum driftskostnader		<u>5 824 110</u>	<u>5 987 737</u>
Driftsresultat		<u>6 090 587</u>	<u>5 470 916</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 174	12 254
Annen finansinntekt		0	815
Rentekostnad til foretak i samme konsern		973 159	1 274 026
Annen rentekostnad		182	79
Resultat av finansposter		<u>-958 167</u>	<u>-1 261 036</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 132 419	4 209 880
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 129 133	926 173
Ordinært resultat		<u>4 003 286</u>	<u>3 283 707</u>
Årsresultat		<u>4 003 286</u>	<u>3 283 707</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	8	7 889 816	7 195 591
Overført fra annen egenkapital	8	-3 886 530	-3 911 884
Sum overføringer		<u>4 003 286</u>	<u>3 283 707</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Universitetsgata 8 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 766 518	3 670 318
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 766 518</u>	<u>3 670 318</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	49 375 327	54 321 275
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	154 058	101 987
Sum varige driftsmidler		<u>49 529 385</u>	<u>54 423 263</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 315 903</u>	<u>58 113 581</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	135 218
Andre kortsiktige fordringer		202 923	32 208
Tilgode konsernbidrag	2	4 000 000	5 000 000
Sum fordringer		<u>4 202 923</u>	<u>5 167 425</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6	332 419	156 265
Sum omløpsmidler		<u>4 535 343</u>	<u>5 323 691</u>
Sum eiendeler		<u>58 851 246</u>	<u>63 437 272</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Universitetsgata 8 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 3 100 å 1 000 kr	5, 8	3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 785 120	1 671 649
Sum innskutt egenkapital		<u>4 885 120</u>	<u>4 771 649</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u>4 885 120</u>	<u>4 771 649</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3	43 251 407	49 053 275
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 251 407</u>	<u>49 053 275</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		364 108	112 733
Skyldig konsernbidrag	2	10 115 149	9 225 117
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	235 462	274 498
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 714 719</u>	<u>9 612 348</u>
Sum gjeld		<u>53 966 126</u>	<u>58 665 622</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>58 851 246</u>	<u>63 437 272</u>
Oslo, 25.01.2022			
Styret i KLP Universitetsgata 8 AS			
 Gunnar Gjørtz Styrets leder	 Ellen Langeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
KLP Universitetsgata 8 AS		Side 3	



KLP Universitetsgata 8 AS - Noter 2021

## KLP Universitetsgata 8 AS Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til væg eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Investeringer

Investeringer i aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden.

#### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere 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 innretning. 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 (løringen 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 Universitetsgata 8 AS - Noter 2021

### Note 1 Varige driftsmidler

	Kunst	Felles- kostnader	Leietaker- tilpasninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Bygninger	Anlegg under utførelse	Total
Anskaffelseskost 01.01	20 000	183 212	38 339 554	2 670 988	4 401 000	48 416 711	-	94 231 465
Tilgang	0	108 043	0	0	0	0	0	108 043
Avgang	0	0	0	-4 254	0	-2 932	0	-7 186
Anskaffelseskost 31.12	20 000	291 255	38 339 554	2 666 734	4 401 000	48 413 779	0	94 332 321
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	167 569	-16 337 917	720 245	0	-27 577 205	0	-44 802 936
Balanseført verdi 31.12	20 000	123 685	22 001 637	2 146 489	4 401 000	20 836 574	0	49 529 385
Avskrivninger	0	-48 652	-3 843 408	-134 346	0	-968 328	0	-4 994 734
...hvorav viderefakt. felleskostnader	0	48 652	0	0	0	0	0	48 652
Sum avskrivninger	0	0	-3 843 408	-134 346	0	-968 328	0	-4 946 082

Økonomisk levetid	5 år	10 år	5-10 år	50 år
Avskrivningsplan	Ingen avskr	lineær	lineær	Ingen avskr

### Note 2 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Skyldig konsernbidrag morselskap	0	0	10 115 149	9 225 117
Gjeld morselskap	43 251 407	49 053 275	0	0
Sum	43 251 407	49 053 275	10 115 149	9 225 117

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Tilgode konsernbidrag morselskap	0	0	4 000 000	5 000 000
Fordring morselskap	0	0	0	0
Sum	0	0	4 000 000	5 000 000

### Note 3 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	43 251 407	49 053 275

### Note 4 Summe midler

	2021	2020
Konsernkonto	332 419	156 265
Sum	332 419	156 265

KLP Universitetsgata 8 AS drittskonto i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendomskonsernet. KLP Universitetsgata 8 AS sin bankkonto inngår som underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som KLP Universitetsgata 8 AS har på KLP Eiendom AS. KLP Universitetsgata 8 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



## KLP Universitetsgata 8 AS - Noter 2021

### Noter 5 Aksjekapital og aksjensidestruktur

Aksjekapitalen på kr 3 100 000 består av 3 100 aksjer pålydende kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

### Noter 6 Pantstillelser og garantier s.l.v.

KLP Eiendom AS og KLP Universitetsgata 8 AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskydnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordninger (se note 4 for mer informasjon angående konsernkontoordningen).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.

### Noter 7 Skatter

#### Beregning av utsatt skattefordel

	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	-21 665 993	-16 683 263
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-21 665 993</b>	<b>-16 683 263</b>
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-21 665 993</b>	<b>-16 683 263</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	4 766 518	3 670 318
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>4 766 518</b>	<b>3 670 318</b>

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skattefordel og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	5 132 419	4 209 880
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	5 132 419	4 209 880
Endring i midlertidige resultatforskjeller	4 982 730	5 015 237
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>10 115 149</b>	<b>9 225 117</b>
Overført til / anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	-10 115 149	-9 225 117
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	2 225 333	2 029 526
Sum betalbar skatt	2 225 333	2 029 526
Endring i utsatt skattefordel	1 096 201	-1 103 353
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 129 133</b>	<b>926 173</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	-2 225 333	-2 029 526
Skattevirkning av konsernbidrag	2 225 333	2 029 526
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## KLP Universitetsgata 8 AS - Noter 2021

### Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	3 100 000	1 671 649	0	4 771 649
Årets resultat	0	0	4 003 286	4 003 286
Mottatt konsernbidrag (uten skatteeffekt)	0	4 000 000	0	4 000 000
Avgitt konsernbidrag (med skatteeffekt)	0	-3 886 530	-4 003 286	-7 889 816
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>3 100 000</b>	<b>1 785 120</b>	<b>0</b>	<b>4 885 121</b>

### Note 9 Investeringer i aksjer i andeler

	Eierandel	Balansført verdi
Kristian August Kvartalet Drift AS	7,69 %	20 000
<b>Balansført verdi 31.12</b>		<b>20 000</b>

### Note 10 Lønnskostnader, ansett ansatte, godtgjørelser, etc til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

#### Revisor

	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse (ekskl mva) til revisor fordeler seg slik :		
- revisjon	29 500	6 000
- andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>29 500</b>	<b>6 000</b>



Til generalforsamlingen i KLP Universitetsgata 8 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert KLP Universitetsgata 8 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 avviklet.

### 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

---

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



Uavhengig revisors beretning - KLP Universitetsgata 8 AS



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>

Oslo, 25. januar 2022  
**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	2022-01-25 04:59

**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.