



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 25.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		46 576 128	39 828 567
Annen driftsinntekt		575 684	507 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 151 811</b>	<b>40 336 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 940 660	13 300 424
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 665 227	-5 729 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 605 887</b>	<b>7 570 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 545 924</b>	<b>32 765 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 519	48 053
Annen finansinntekt		358 634	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>508 153</b>	<b>48 053</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	10 661 618	6 486 655
Annen rentekostnad		4 125	30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 665 743</b>	<b>6 486 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 157 590</b>	<b>-6 438 631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 388 334</b>	<b>26 326 488</b>
Skattekostnad på resultat	8	3 605 433	5 792 164
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 782 901</b>	<b>20 534 324</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>12 782 901</b>	<b>20 534 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 782 901</b>	<b>20 534 324</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 782 901</b>	<b>20 534 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	26 766 765	30 910 185
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til / overført fra annen egenkapital	4	-13 983 864	-10 375 861
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 782 901</b>	<b>20 534 324</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	8	7 170 002	3 225 835
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 170 002</b>	<b>3 225 835</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	456 642 785	471 345 324
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	200 042	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>456 842 827</b>	<b>471 345 324</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	2	800 592	1 029 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>800 592</b>	<b>1 029 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>464 813 421</b>	<b>475 600 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	890 796	132 336
Andre kortsiktige fordringer		1 072 329	5 950 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 963 125</b>	<b>6 082 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 123 155	2 384 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 123 155</b>	<b>2 384 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 086 281</b>	<b>8 466 978</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>469 899 702</b>	<b>484 067 917</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	231 667 509	237 347 999
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>232 867 509</b>	<b>238 547 999</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		8 303 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>8 303 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 867 509</b>	<b>246 851 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	194 002 845	195 243 859
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>194 002 845</b>	<b>195 243 859</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 002 845</b>	<b>195 243 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	832 441	640 230
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		229 631	
Skyldig konsernbidrag	6	34 316 365	39 628 442
Annen kortsiktig gjeld		7 650 911	1 704 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 029 348</b>	<b>41 972 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>237 032 193</b>	<b>237 216 544</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>469 899 702</b>	<b>484 067 917</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406435

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 25.01.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 988 419 850  
KLP LYSAKER TORG 45 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		46 576 128	39 828 567
Annen driftsinntekt		575 684	507 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 151 811</b>	<b>40 336 033</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 940 660	13 300 424
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 665 227	-5 729 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 605 887</b>	<b>7 570 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 545 924</b>	<b>32 765 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 519	48 053
Annen finansinntekt		358 634	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>508 153</b>	<b>48 053</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	10 661 618	6 486 655
Annen rentekostnad		4 125	30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 665 743</b>	<b>6 486 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 157 590</b>	<b>-6 438 631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	3 605 433	5 792 164
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 782 901</b>	<b>20 534 324</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>12 782 901</b>	<b>20 534 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 782 901</b>	<b>20 534 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 782 901</b>	<b>20 534 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	26 766 765	30 910 185
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til / overført fra annen egenkapital	4	-13 983 864	-10 375 861
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 782 901</b>	<b>20 534 324</b>



Organisasjonsnr: 988 419 850  
KLP LYSAKER TORG 45 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	8	7 170 002	3 225 835
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 170 002</b>	<b>3 225 835</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	456 642 785	471 345 324
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	200 042	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>456 842 827</b>	<b>471 345 324</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	2	800 592	1 029 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>800 592</b>	<b>1 029 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>464 813 421</b>	<b>475 600 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	890 796	132 336
Andre kortsiktige fordringer		1 072 329	5 950 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 963 125</b>	<b>6 082 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	3 123 155	2 384 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 123 155</b>	<b>2 384 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 086 281</b>	<b>8 466 978</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>469 899 702</b>	<b>484 067 917</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	231 667 509	237 347 999
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>232 867 509</b>	<b>238 547 999</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		8 303 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>8 303 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 867 509</b>	<b>246 851 373</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	194 002 845	195 243 859
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>194 002 845</b>	<b>195 243 859</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 002 845</b>	<b>195 243 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	832 441	640 230
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		229 631	
Skyldig konsernbidrag	6	34 316 365	39 628 442
Annen kortsiktig gjeld		7 650 911	1 704 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 029 348</b>	<b>41 972 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>237 032 193</b>	<b>237 216 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>469 899 702</b>	<b>484 067 917</b>



Organisasjonsnr: 988 419 850  
KLP LYSAKER TORG 45 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i KLP Lysaker Torg 45 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Lysaker Torg 45 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

### 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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 regnskapsførerselskap



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

Oslo, 25. januar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-01-25 15:26

**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.



<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Lysaker Torg 45 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		46 576 128	39 828 567
Annen driftsinntekt		575 684	507 467
Sum driftsinntekter		<u>47 151 811</u>	<u>40 336 033</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 940 660	13 300 424
Annen driftskostnad		5 665 227	-5 729 510
Sum driftskostnader		<u>20 605 887</u>	<u>7 570 914</u>
Driftsresultat		<u>26 545 924</u>	<u>32 765 119</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 519	48 053
Annen finansinntekt		358 634	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	10 661 618	6 486 655
Annen rentekostnad		4 125	30
Resultat av finansposter		<u>-10 157 590</u>	<u>-6 438 631</u>
Resultat før skattekostnad		16 388 334	26 326 488
Skattekostnad på resultat	8	3 605 433	5 792 164
Resultat		<u>12 782 901</u>	<u>20 534 324</u>
Årsresultat		<u>12 782 901</u>	<u>20 534 324</u>
<b>Overføringer</b>			
Netto avsatt / mottatt konsernbidrag	4	26 766 765	30 910 185
Avsatt til / overført fra annen egenkapital	4	-13 983 864	-10 375 861
Sum overføringer		<u>12 782 901</u>	<u>20 534 324</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Lysaker Torg 45 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	7 170 002	3 225 835
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 170 002</u>	<u>3 225 835</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	456 642 785	471 345 324
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	200 042	0
Sum varige driftsmidler		<u>456 842 827</u>	<u>471 345 324</u>
<b>Langsiktige fordringer</b>			
Langsiktige fordringer	2	800 592	1 029 780
Sum langsiktige fordringer		<u>800 592</u>	<u>1 029 780</u>
Sum anleggsmidler		<u>464 813 421</u>	<u>475 600 938</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	890 796	132 336
Andre kortsiktige fordringer		1 072 329	5 950 404
Sum fordringer		<u>1 963 125</u>	<u>6 082 740</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 123 155	2 384 238
Sum omløpsmidler		<u>5 086 281</u>	<u>8 466 978</u>
Sum eiendeler		<u>469 899 702</u>	<u>484 067 917</u>

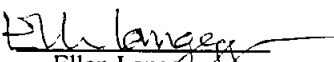
**Balanse**

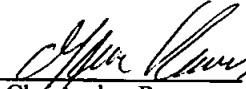
## KLP Lysaker Torg 45 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 200 000	1 200 000
Overkurs	4	<u>231 667 509</u>	<u>237 347 999</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>232 867 509</b></u>	<u><b>238 547 999</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	<u>0</u>	<u>8 303 374</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>0</b></u>	<u><b>8 303 374</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>232 867 509</b></u>	<u><b>246 851 373</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	<u>194 002 845</u>	<u>195 243 859</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>194 002 845</b></u>	<u><b>195 243 859</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	832 441	640 230
Skyldig offentlige avgifter		229 631	0
Skyldig konsernbidrag	6	34 316 365	39 628 442
Annen kortsiktig gjeld		<u>7 650 911</u>	<u>1 704 013</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>43 029 348</b></u>	<u><b>41 972 685</b></u>
Sum gjeld		<u><b>237 032 193</b></u>	<u><b>237 216 544</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>469 899 702</b></u>	<u><b>484 067 917</b></u>

Oslo, 25.01.2024  
Styret i KLP Lysaker Torg 45 AS

  
Gunnar Gjørtz  
styreleder

  
Ellen Langeggen  
styremedlem

  
Christopher Raanaas  
styremedlem



## 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 spesifisert 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.



## KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	507 206 398	0	43 608 029	22 113 917	572 928 344
Tilgang	9 513 096	255 000	0	0	9 768 096
Avgang	0	0	0	-9 329 932	-9 329 932
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>516 719 494</b>	<b>255 000</b>	<b>43 608 029</b>	<b>12 783 985</b>	<b>573 366 508</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	-116 468 722	-54 958	0	0	-116 523 680
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>400 250 772</b>	<b>200 042</b>	<b>43 608 029</b>	<b>12 783 985</b>	<b>456 842 827</b>
Årets avskrivninger	-14 885 702	-54 958	0	0	-14 940 660
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>-14 885 702</b>	<b>-54 958</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-14 940 660</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført honorar i forbindelse med innhenting av leietakere, som kostnadsføres lineært over leieperioden fra januar 2019 til januar 2027. Periodisert meglerhonorar utgjør pr. 31.12.2023 kr. 800 592.

### Note 3 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	3 123 155	2 384 238
<b>Sum</b>	<b>3 123 155</b>	<b>2 384 238</b>

KLP Lysaker Torg 45 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring / gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Lysaker Torg 45 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter 2023

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 200 000	237 347 999	8 303 374	246 851 373
Årets resultat	0	0	12 782 901	12 782 901
Konsernbidrag avgitt	0	-5 680 490	-21 086 275	-26 766 765
Pr 31.12.2023	1 200 000	231 667 509	0	232 867 509

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 1 200 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 1 200 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

## Note 5 Langsiktig gjeld

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

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	194 002 845	195 243 859
<b>Sum</b>	<b>194 002 845</b>	<b>195 243 859</b>

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

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	194 002 845	195 243 859
<b>Sum</b>	<b>194 002 845</b>	<b>195 243 859</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2023	2022
Langsiktig lån fra morselskap	194 002 845	195 243 859
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>194 002 845</b>	<b>195 243 859</b>

Kortsiktige fordringer og gjeld	2023	2022
Kundefordringer konsern	-143 954	0
Skyldig konsernbidrag morselskap	34 316 365	39 628 442
Leverandørgjeld konsern	359 806	139 660
<b>Sum kortsiktig fordringer og gjeld</b>	<b>34 532 217</b>	<b>39 768 102</b>

Side 6



## KLP Lysaker Torg 45 AS

Noter 2023

### Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Lysaker Torg 45 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	7 549 600	8 718 257
Endring i utsatt skattefordel	-3 944 167	-2 926 093
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 605 433</b>	<b>5 792 164</b>
Ordinært resultat før skatt	16 388 334	26 326 488
Permanente forskjeller	0	1 529
Endring i midlertidige forskjeller	17 928 032	13 300 425
Avgitt konsernbidrag	-34 316 365	-39 628 442
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt på årets resultat	7 549 600	8 718 257
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 549 600	-8 718 257
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultat før skatt	16 388 334	26 326 488
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 605 433	5 791 827
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	336
<b>Sum</b>	<b>3 605 433</b>	<b>5 792 164</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-29 603 548	-14 662 888	14 940 660
Fordringer	-2 987 371	0	2 987 371
<b>Sum</b>	<b>-32 590 920</b>	<b>-14 662 888</b>	<b>17 928 032</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-32 590 920</b>	<b>-14 662 888</b>	<b>17 928 032</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>7 170 002</b>	<b>3 225 835</b>	<b>-3 944 167</b>

Side 7