



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 521 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP HANSTEENSGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 196 943	21 034 064
Annen driftsinntekt		258 871	196 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 455 815</b>	<b>21 230 213</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 812 833	2 772 463
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 999 188	5 351 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 812 021</b>	<b>8 124 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 643 794</b>	<b>13 106 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 027	18 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 027</b>	<b>18 634</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	605 073	212 697
Annen rentekostnad		7 278	287
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>612 351</b>	<b>212 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 324</b>	<b>-194 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 037 470</b>	<b>12 911 840</b>
Skattekostnad på resultat	7	2 648 243	2 840 605
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 389 227</b>	<b>10 071 235</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>		<b>9 389 227</b>	<b>10 071 235</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 389 227</b>	<b>10 071 235</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 389 227</b>	<b>10 071 235</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	11 645 488	12 296 179
Udekket tap	3, 3		
Overført fra (-)/ til annen egenkapital	3	-2 256 261	-2 224 944
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 389 227</b>	<b>10 071 235</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	71 811 469	73 395 509
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		79 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 811 469</b>	<b>73 475 319</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 811 469</b>	<b>73 475 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 081	
Andre kortsiktige fordringer		615 645	284 045
<b>Sum fordringer</b>		<b>622 726</b>	<b>284 045</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 726</b>	<b>284 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 434 195</b>	<b>73 759 364</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 100 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	23 639 164	25 895 425



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 739 164</b>	<b>27 995 425</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 739 164</b>	<b>27 995 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	4 984 729	5 621 111
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 984 729</b>	<b>5 621 111</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	20 189 265	16 584 192
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 412 245	3 608 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 601 510</b>	<b>20 192 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 586 239</b>	<b>25 813 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	543 883	490 540
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5	14 930 113	15 764 332
Annen kortsiktig gjeld	2	2 634 795	3 695 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 108 791</b>	<b>19 950 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 695 030</b>	<b>45 763 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 434 195</b>	<b>73 759 364</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 521 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP HANSTEENSGATE 2 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.01.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 933 521 370  
KLP HANSTEENSGATE 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 196 943	21 034 064
Annen driftsinntekt		258 871	196 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 455 815</b>	<b>21 230 213</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 812 833	2 772 463
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 999 188	5 351 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 812 021</b>	<b>8 124 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 643 794</b>	<b>13 106 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 027	18 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 027</b>	<b>18 634</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	605 073	212 697
Annen rentekostnad		7 278	287
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>612 351</b>	<b>212 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 324</b>	<b>-194 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	7	<b>12 037 470</b>	<b>12 911 840</b>
Skattekostnad på resultat		2 648 243	2 840 605
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 389 227</b>	<b>10 071 235</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>		<b>9 389 227</b>	<b>10 071 235</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 389 227</b>	<b>10 071 235</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 389 227</b>	<b>10 071 235</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	11 645 488	12 296 179
Udekket tap	3, 3		
Overført fra (-)/ til annen egenkapital	3	-2 256 261	-2 224 944
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 389 227</b>	<b>10 071 235</b>



Organisasjonsnr: 933 521 370  
KLP HANSTEENSGATE 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	71 811 469	73 395 509
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		79 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 811 469</b>	<b>73 475 319</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 811 469</b>	<b>73 475 319</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		7 081	
Andre kortsiktige fordringer		615 645	284 045
<b>Sum fordringer</b>		<b>622 726</b>	<b>284 045</b>

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2		
----------------------------------	---	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 726</b>	<b>284 045</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 434 195</b>	<b>73 759 364</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	2 100 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	23 639 164	25 895 425
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 739 164</b>	<b>27 995 425</b>

Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 739 164</b>	<b>27 995 425</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7	4 984 729	5 621 111
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 984 729</b>	<b>5 621 111</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	20 189 265	16 584 192
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 412 245	3 608 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 601 510</b>	<b>20 192 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 586 239</b>	<b>25 813 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	543 883	490 540
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5	14 930 113	15 764 332
Annen kortsiktig gjeld	2	2 634 795	3 695 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 108 791</b>	<b>19 950 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 695 030</b>	<b>45 763 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 434 195</b>	<b>73 759 364</b>



Organisasjonsnr: 933 521 370  
KLP HANSTEENSGATE 2 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 Hansteensgate 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Hansteensgate 2 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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.

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

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



Oslo, 25. januar 2023  
**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	2023-01-25 11:04

**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.

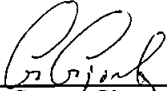
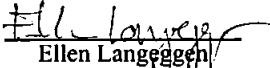
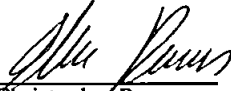


<b>Resultatregnskap</b>			
<b>KLP Hansteensgate 2 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Løsinntekter		21 196 943	21 034 064
Annen driftsinntekt		258 871	196 149
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>21 455 815</u></b>	<b><u>21 230 213</u></b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 812 833	2 772 463
Annen driftskostnad		5 999 188	5 351 560
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>8 812 021</u></b>	<b><u>8 124 023</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>12 643 794</u></b>	<b><u>13 106 190</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 027	18 634
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	605 073	212 697
Annen rentekostnad		7 278	287
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-606 324</u></b>	<b><u>-194 350</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 037 470</b>	<b>12 911 840</b>
Skattekostnad på resultat	7	2 648 243	2 840 605
<b>Resultat</b>		<b><u>9 389 227</u></b>	<b><u>10 071 235</u></b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b><u>9 389 227</u></b>	<b><u>10 071 235</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Netto avsatt/mottatt (-) konsernbidrag	3	11 645 488	12 296 179
Overført fra (-)/ til annen egenkapital	3	-2 256 261	-2 224 944
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>9 389 227</u></b>	<b><u>10 071 235</u></b>



<b>Balanse</b>			
KLP Hansteensgate 2 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	71 811 469	73 395 509
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	79 810
Sum varige driftsmidler		<u>71 811 469</u>	<u>73 475 319</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 811 469</u>	<u>73 475 319</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 081	0
Andre kortsiktige fordringer		615 645	284 045
Sum fordringer		<u>622 726</u>	<u>284 045</u>
Sum omløpsmidler		<u>622 726</u>	<u>284 045</u>
Sum eiendeler		<u>72 434 195</u>	<u>73 759 364</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Hansteensgate 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 100 000	2 100 000
Overkurs	3	<u>23 639 164</u>	<u>25 895 425</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>25 739 164</b></u>	<u><b>27 995 425</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u><b>25 739 164</b></u>	<u><b>27 995 425</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	<u>4 984 729</u>	<u>5 621 111</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>4 984 729</b></u>	<u><b>5 621 111</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	20 189 265	16 584 192
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>3 412 245</u>	<u>3 608 163</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>23 601 510</b></u>	<u><b>20 192 355</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	543 883	490 540
Skyldig konsernbidrag	5	14 930 113	15 764 332
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>2 634 795</u>	<u>3 695 600</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>18 108 791</b></u>	<u><b>19 950 472</b></u>
Sum gjeld		<u><b>46 695 030</b></u>	<u><b>45 763 939</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>72 434 195</b></u>	<u><b>73 759 364</b></u>
Oslo, 25.01.2023			
Styret i KLP Hansteensgate 2 AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
KLP Hansteensgate 2 AS		Side 3	



## KLP Hansteensgate 2 AS

Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

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

#### Fordringer

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

#### Skatt

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

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

#### Konsernregnskap

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

**KLP Hansteensgate 2 AS****Noter 2022****Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
<b>Anskaffelseskost pr 01.01</b>	<b>119 070 776</b>	<b>2 023 657</b>	<b>3 500 000</b>	<b>485 869</b>	<b>125 080 302</b>
Tilgang	1 607 739	0	0	0	1 607 739
Avgang	0	0	0	-378 947	-378 947
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>120 678 515</b>	<b>2 023 657</b>	<b>3 500 000</b>	<b>106 922</b>	<b>126 309 094</b>
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	<b>-52 473 970</b>	<b>-2 023 657</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-54 497 627</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>68 204 545</b>	<b>0</b>	<b>3 500 000</b>	<b>106 922</b>	<b>71 811 469</b>
Årets avskrivninger	-2 812 833	-79 810	0	0	-2 892 643
Avskr. viderebelastet FK	0	79 810	0	0	79 810
<b>Sum avskrivninger</b>	<b>-2 812 833</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 812 833</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

**Note 2 Bankinnskudd**

	2022	2021
<b>Konsernkonto</b>	<b>-2 627 795</b>	<b>-3 169 647</b>
<b>Sum</b>	<b>-2 627 795</b>	<b>-3 169 647</b>

KLP Hansteensgate 2 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 Hansteensgate 2 AS disponerer imidlertid inntående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

**Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>2 100 000</b>	<b>25 895 425</b>	<b>0</b>	<b>27 995 425</b>
Årets resultat	0	0	9 389 227	9 389 227
Konsernbidrag avgitt	0	-2 256 261	-9 389 227	-11 645 488
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 100 000</b>	<b>23 639 164</b>	<b>0</b>	<b>25 739 164</b>

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 2 100 000 fordelt på 2 100 aksjer med pålydende kr 1 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



**KLP Hansteensgate 2 AS**

**Noter 2022**

**Note 4 Langsiktig gjeld**

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld morselskap	20 189 265	16 584 192
Øvrig langsiktig gjeld (*)	3 412 245	3 608 163
<b>Sum</b>	<b>23 601 510</b>	<b>20 192 355</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld morselskap	20 189 265	16 584 192
Øvrig langsiktig gjeld (*)	3 412 245	3 608 163
<b>Sum</b>	<b>23 601 510</b>	<b>20 192 355</b>

(\*) Det er i 2020 forskuddsbetalt kr 4 000 000 i leie fra leietaker som gjelder, og som inntektsføres lineært, over leieperioden 01.01.2020-31.05.2040.

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig lån fra morselskap	20 189 265	16 584 192
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 189 265</b>	<b>16 584 192</b>

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldig konsernbidrag morselskap	14 930 113	15 764 332
Leverandørgjeld konsern	0	135 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 930 113</b>	<b>15 899 560</b>

**Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.**

KLP Hansteensgate 2 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**KLP Hansteensgate 2 AS****Noter 2022****Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 284 625	3 468 153
Endring i utsatt skatt	-636 382	-627 548
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 648 243</b>	<b>2 840 605</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 037 470	12 911 840
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 892 643	2 852 492
Avgitt konsernbidrag	-14 930 113	-15 764 332
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 284 625	3 468 153
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 284 625	-3 468 153
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	12 037 470	12 911 840
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 648 243	2 840 605
<b>Sum</b>	<b>2 648 243</b>	<b>2 840 605</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	22 657 861	25 550 503	2 892 643
<b>Sum</b>	<b>22 657 861</b>	<b>25 550 503</b>	<b>2 892 643</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>22 657 861</b>	<b>25 550 503</b>	<b>2 892 643</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-4 984 729</b>	<b>-5 621 111</b>	<b>-636 382</b>