



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 974 391  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 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		51 633 881	42 998 195
Annen driftsinntekt		257 434	229 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 891 315</b>	<b>43 227 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 897 939	10 955 452
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 757 490	8 342 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 655 429</b>	<b>19 298 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 235 885</b>	<b>23 928 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123 309	29 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123 309</b>	<b>29 850</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 567 931	673 466
Annen rentekostnad		10 137	3 132
Annen finanskostnad		3	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 578 071</b>	<b>676 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 454 762</b>	<b>-646 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 781 123</b>	<b>23 282 231</b>
Skattekostnad på resultat	8	6 991 847	5 122 091
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 789 276</b>	<b>18 160 140</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>24 789 276</b>	<b>18 160 140</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 789 276</b>	<b>18 160 140</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 789 276</b>	<b>18 160 140</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	34 818 468	26 736 593
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-10 029 192	-8 576 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 789 276</b>	<b>18 160 140</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Immaterielle eiendeler	5		
Utsatt skattefordel	8	11 036 975	8 208 228
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 036 975</b>	<b>8 208 228</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1	341 581 034	353 017 771
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre o.a. utstyr	1	46 572	97 392
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>341 627 606</b>	<b>353 115 163</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	15 943 233	5 641 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 943 233</b>	<b>5 641 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 607 814</b>	<b>366 965 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 812 196	45 466
Andre kortsiktige fordringer		607 000	594 011
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 419 196</b>	<b>639 476</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 419 196</b>	<b>639 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>372 027 010</b>	<b>367 604 864</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	259 293 228	269 322 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>259 493 228</b>	<b>269 522 420</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>259 493 228</b>	<b>269 522 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5, 6	61 063 290	59 452 712
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 678 430	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 741 720</b>	<b>59 452 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 741 720</b>	<b>59 452 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 190 613	1 368 311
Betalbar skatt	8		
Skyldig konsernbidrag	6	44 639 062	34 277 683
Annen kortsiktig gjeld	3	2 962 387	2 983 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 792 062</b>	<b>38 629 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 533 782</b>	<b>98 082 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>372 027 010</b>	<b>367 604 864</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406325

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 974 391  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 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: 996 974 391  
KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		51 633 881	42 998 195
Annen driftsinntekt		257 434	229 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 891 315</b>	<b>43 227 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 897 939	10 955 452
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 757 490	8 342 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 655 429</b>	<b>19 298 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 235 885</b>	<b>23 928 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123 309	29 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123 309</b>	<b>29 850</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 567 931	673 466
Annen rentekostnad		10 137	3 132
Annen finanskostnad		3	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 578 071</b>	<b>676 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 454 762</b>	<b>-646 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 781 123</b>	<b>23 282 231</b>
Skattekostnad på resultat	8	6 991 847	5 122 091
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 789 276</b>	<b>18 160 140</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>24 789 276</b>	<b>18 160 140</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 789 276</b>	<b>18 160 140</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 789 276</b>	<b>18 160 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	34 818 468	26 736 593
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-10 029 192	-8 576 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 789 276</b>	<b>18 160 140</b>



Organisasjonsnr: 996 974 391  
KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	5		
Utsatt skattefordel	8	11 036 975	8 208 228
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 036 975</b>	<b>8 208 228</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1	341 581 034	353 017 771
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre o.a. utstyr	1	46 572	97 392
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>341 627 606</b>	<b>353 115 163</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	2	15 943 233	5 641 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 943 233</b>	<b>5 641 997</b>

**Sum anleggsmidler** **368 607 814** **366 965 387**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 812 196	45 466
Andre kortsiktige fordringer		607 000	594 011
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 419 196</b>	<b>639 476</b>

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 419 196</b>	<b>639 476</b>

**SUM EIENDELER** **372 027 010** **367 604 864**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	259 293 228	269 322 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>259 493 228</b>	<b>269 522 420</b>



Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>259 493 228</b>	<b>269 522 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5, 6	61 063 290	59 452 712
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 678 430	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 741 720</b>	<b>59 452 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 741 720</b>	<b>59 452 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 190 613	1 368 311
Betalbar skatt	8		
Skyldig konsernbidrag	6	44 639 062	34 277 683
Annen kortsiktig gjeld	3	2 962 387	2 983 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 792 062</b>	<b>38 629 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 533 782</b>	<b>98 082 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>372 027 010</b>	<b>367 604 864</b>



Organisasjonsnr: 996 974 391  
KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 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 Schweigaardsgate 23 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Schweigaardsgate 23 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.

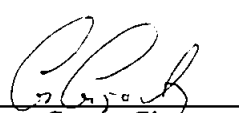
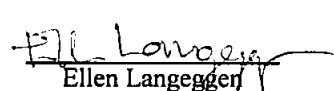



<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Schweigaardsgate 23 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		51 633 881	42 998 195
Annen driftsinntekt		257 434	229 110
Sum driftsinntekter		<u>51 891 315</u>	<u>43 227 305</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 897 939	10 955 452
Annen driftskostnad		3 757 490	8 342 874
Sum driftskostnader		<u>16 655 429</u>	<u>19 298 326</u>
Driftsresultat		<u>35 235 885</u>	<u>23 928 979</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123 309	29 850
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 567 931	673 466
Annen rentekostnad		10 137	3 132
Annen finanskostnad		3	0
Resultat av finansposter		<u>-3 454 762</u>	<u>-646 747</u>
Resultat før skattekostnad		31 781 123	23 282 231
Skattekostnad på resultat	8	6 991 847	5 122 091
Resultat		<u>24 789 276</u>	<u>18 160 140</u>
Årsunderskudd(-)/årsoverskudd		<u>24 789 276</u>	<u>18 160 140</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	34 818 468	26 736 593
Overført til/fra annen egenkapital	4	-10 029 192	-8 576 453
Sum overføringer		<u>24 789 276</u>	<u>18 160 140</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Schweigaardsgate 23 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	11 036 975	8 208 228
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 036 975</u>	<u>8 208 228</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1	341 581 034	353 017 771
Driftsløsøre o.a. utstyr	1	46 572	97 392
Sum varige driftsmidler		<u>341 627 606</u>	<u>353 115 163</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	15 943 233	5 641 997
Sum finansielle anleggsmidler		<u>15 943 233</u>	<u>5 641 997</u>
Sum anleggsmidler		<u>368 607 814</u>	<u>366 965 387</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 812 196	45 466
Andre kortsiktige fordringer		607 000	594 011
Sum fordringer		<u>3 419 196</u>	<u>639 476</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 419 196</u>	<u>639 476</u>
Sum eiendeler		<u>372 027 010</u>	<u>367 604 864</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Schweigaardsgate 23 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	<u>259 293 228</u>	<u>269 322 420</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>259 493 228</b></u>	<u><b>269 522 420</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u><b>259 493 228</b></u>	<u><b>269 522 420</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	61 063 290	59 452 712
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>2 678 430</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>63 741 720</b></u>	<u><b>59 452 712</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 190 613	1 368 311
Skyldig konsernbidrag	6	44 639 062	34 277 683
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>2 962 387</u>	<u>2 983 738</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>48 792 062</b></u>	<u><b>38 629 732</b></u>
Sum gjeld		<u><b>112 533 782</b></u>	<u><b>98 082 444</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>372 027 010</b></u>	<u><b>367 604 864</b></u>
Oslo, 25.01.2024			
Styret i KLP Schweigaardsgate 23 AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langegger styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
KLP Schweigaardsgate 23 AS			Side 3



## KLP Schweigaardsgate 23 AS

Noter 2023

### 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 Schweigaardsgate 23 AS

Noter 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	368 631 528	254 083	24 862 107	47 525 318	441 273 036
Tilgang	48 935 701	0	0	0	48 935 701
Avgang	0	0	0	-47 525 318	-47 525 318
Anskaffelseskost pr 31.12	417 567 229	254 083	24 862 107	0	442 683 419
Akk. avskrivninger pr 31.12	-100 848 302	-207 511	0	0	-101 055 813
Bokført verdi 31.12	316 718 927	46 572	24 862 107	0	341 627 606
Årets avskrivninger	-12 847 119	-50 820	0	0	-12 897 939
Sum ned-/avskrivninger	-12 847 119	-50 820	0	0	-12 897 939

Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	i.a.	i.a.
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen

### Note 2 Langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av kr 868 311 i fordring på / innskudd i Sameiet Schweigaardsgate 21-23.

Selskapet har i tillegg balanseført langsiktig fordring i forbindelse med at leietaker i 2022 er innrømmet leierabatt, som regnskapsmessig periodiseres lineært over leieperioden frem til oktober 2033. Periodisert leierabatt utgjør pr. 31.12.2023 kr 15 074 922.

### Note 3 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	-1 777 519	-2 079 916
Sum	-1 777 519	-2 079 916

KLP Schweigaardsgate 23 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 Schweigaardsgate 23 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 Schweigaardsgate 23 AS

Noter 2023

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	269 322 420		0 269 522 420
Årets resultat	0		24 789 276	24 789 276
Konsernbidrag avgitt	0	-10 029 192	-24 789 276	-34 818 468
Pr 31.12.2023	200 000	259 293 228		0 259 493 228

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 200 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 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	61 063 290	59 452 712
Sum	61 063 290	59 452 712

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

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	61 063 290	59 452 712
Sum	61 063 290	59 452 712

(\*) Det er forskuddsbetalt leie fra leietaker som inntektsføres lineært over leieperioden fra oktober 2023 til oktober 2033.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

#### Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig lån fra morselskap	61 063 290	59 452 712
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>61 063 290</b>	<b>59 452 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldig konsernbidrag morselskap	44 639 062	34 277 683
Leverandørgjeld konsern	797 934	1 197 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 436 996</b>	<b>35 475 175</b>

Side 6



## KLP Schweigaardsgate 23 AS

Noter 2023

**Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.**

KLP Schweigaardsgate 23 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Note 8 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 820 594	7 541 090
Endring i utsatt skattefordel	-2 828 747	-2 418 999
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 991 847</b>	<b>5 122 091</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 781 123	23 282 231
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 857 939	10 995 452
Avgitt konsernbidrag	-44 639 062	-34 277 683
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 820 594	7 541 090
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 820 594	-7 541 090
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	31 781 123	23 282 231
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 991 847	5 122 091
<b>Sum</b>	<b>6 991 847</b>	<b>5 122 091</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-50 168 067	-37 270 128	12 897 939
Andre forskjeller	0	-40 000	-40 000
<b>Sum</b>	<b>-50 168 067</b>	<b>-37 310 128</b>	<b>12 857 939</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-50 168 067</b>	<b>-37 310 128</b>	<b>12 857 939</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>11 036 975</b>	<b>8 208 228</b>	<b>-2 828 747</b>

Side 7