



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 974 391  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		46 011 020	45 184 232
Annen driftsinntekt		145 785	184 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 156 805</b>	<b>45 369 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 904 957	10 814 507
Annen driftskostnad	2, 8	2 869 305	4 409 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 774 262</b>	<b>15 223 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 382 543</b>	<b>30 145 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 045	22 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 045</b>	<b>22 636</b>
Annen rentekostnad			6 693
Annen finanskostnad			471
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>7 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 045</b>	<b>15 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 410 588</b>	<b>30 160 646</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 130 329	6 635 425
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 280 259</b>	<b>23 525 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 280 259</b>	<b>23 525 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 280 259</b>	<b>23 525 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 280 259</b>	<b>23 525 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9	33 786 125	31 960 912
Overført til/fra annen egenkapital	9	-8 505 866	-8 435 691



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		25 280 259	23 525 221



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	3 379 033	979 942
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 379 033</b>	<b>979 942</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1	327 297 677	338 004 292
Driftsløsøre o.a. utstyr	1	199 032	249 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>327 496 708</b>	<b>338 254 140</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2, 3	868 311	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>868 311</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>331 744 052</b>	<b>339 234 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 871	
Andre kortsiktige fordringer	2	338 091	1 395 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>396 962</b>	<b>1 395 885</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2, 4, 6		306 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>306 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 962</b>	<b>1 701 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 141 014</b>	<b>340 935 982</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	286 444 112	294 949 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>286 644 112</b>	<b>295 149 978</b>
Annen egenkapital	9		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>286 644 112</b>	<b>295 149 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 199 814	810 475
Skyldig konsernbidrag	2	43 315 545	40 975 528
Annen kortsiktig gjeld	2, 4, 6	981 543	4 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 496 902</b>	<b>45 786 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 496 902</b>	<b>45 786 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 141 014</b>	<b>340 935 982</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 354511

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 974 391  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 996 974 391  
KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		46 011 020	45 184 232
Annen driftsinntekt		145 785	184 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 156 805</b>	<b>45 369 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 904 957	10 814 507
Annen driftskostnad	2, 8	2 869 305	4 409 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 774 262</b>	<b>15 223 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 382 543</b>	<b>30 145 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 045	22 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 045</b>	<b>22 636</b>
Annen rentekostnad			6 693
Annen finanskostnad			471
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>7 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 045</b>	<b>15 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 130 329	6 635 425
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 280 259</b>	<b>23 525 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 280 259</b>	<b>23 525 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 280 259</b>	<b>23 525 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 280 259</b>	<b>23 525 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9	33 786 125	31 960 912
Overført til/fra annen egenkapital	9	-8 505 866	-8 435 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 280 259</b>	<b>23 525 221</b>



Organisasjonsnr: 996 974 391  
KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 3 379 033 979 942  
Sum immaterielle eiendeler 3 379 033 979 942

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger,  
inventar o.a. fast eiendom 1 327 297 677 338 004 292  
Driftsløsøre o.a. utstyr 1 199 032 249 848  
Sum varige driftsmidler 327 496 708 338 254 140

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer 2, 3 868 311  
Sum finansielle  
anleggsmidler 868 311

Sum anleggsmidler 331 744 052 339 234 082

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 58 871  
Andre kortsiktige  
fordringer 2 338 091 1 395 885  
Sum fordringer 396 962 1 395 885

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 2, 4, 6 306 015  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 306 015

Sum omløpsmidler 396 962 1 701 899

**SUM EIENDELER 332 141 014 340 935 982**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 9 200 000 200 000  
Overkurs 9 286 444 112 294 949 978  
Sum innskutt egenkapital 286 644 112 295 149 978



Annen egenkapital	9		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>286 644 112</b>	<b>295 149 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 199 814	810 475
Skyldig konsernbidrag	2	43 315 545	40 975 528
Annen kortsiktig gjeld	2, 4, 6	981 543	4 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 496 902</b>	<b>45 786 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 496 902</b>	<b>45 786 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 141 014</b>	<b>340 935 982</b>



Organisasjonsnr: 996 974 391  
KLP SCHWEIGAARDSGATE 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	200.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KLP Eiendom Oslo Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i KLP Schweigaardsgate 23 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert KLP Schweigaardsgate 23 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - KLP Schweigaardsgate 23 AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 5. januar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-01-23 13:01

### 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.

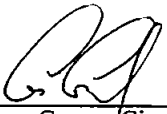
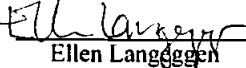



<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Schweigaardsgate 23 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		46 011 020	45 184 232
Annen driftsinntekt		145 785	184 824
Sum driftsinntekter		<u>46 156 805</u>	<u>45 369 056</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 904 957	10 814 507
Annen driftskostnad	2, 8	2 869 305	4 409 375
Sum driftskostnader		<u>13 774 262</u>	<u>15 223 882</u>
Driftsresultat		<u>32 382 543</u>	<u>30 145 174</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 045	22 636
Annen rentekostnad		0	6 693
Annen finanskostnad		0	471
Resultat av finansposter		<u>28 045</u>	<u>15 472</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		32 410 588	30 160 646
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 130 329	6 635 425
Ordinært resultat		<u>25 280 259</u>	<u>23 525 221</u>
Årsunderskudd(-)/årsoverskudd		<u>25 280 259</u>	<u>23 525 221</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	9	33 786 125	31 960 912
Overført til/fra annen egenkapital	9	-8 505 866	-8 435 691
Sum overføringer		<u>25 280 259</u>	<u>23 525 221</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Schweigaardsgate 23 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	3 379 033	979 942
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 379 033</u>	<u>979 942</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1	327 297 677	338 004 292
Driftsløsøre o.a. utstyr	1	199 032	249 848
Sum varige driftsmidler		<u>327 496 708</u>	<u>338 254 140</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2, 3	868 311	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>868 311</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>331 744 052</u>	<u>339 234 082</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 871	0
Andre kortsiktige fordringer	2	338 091	1 395 885
Sum fordringer		<u>396 962</u>	<u>1 395 885</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2, 4, 6	0	306 015
Sum omløpsmidler		<u>396 962</u>	<u>1 701 899</u>
Sum eiendeler		<u>332 141 014</u>	<u>340 935 982</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Schweigaardsgate 23 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	<u>286 444 112</u>	<u>294 949 978</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>286 644 112</b></u>	<u><b>295 149 978</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u><b>286 644 112</b></u>	<u><b>295 149 978</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 199 814	810 475
Skyldig konsernbidrag	2	43 315 545	40 975 528
Annen kortsiktig gjeld	2, 4, 6	<u>981 543</u>	<u>4 000 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>45 496 902</b></u>	<u><b>45 786 003</b></u>
Sum gjeld		<u><b>45 496 902</b></u>	<u><b>45 786 003</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>332 141 014</b></u>	<u><b>340 935 982</b></u>
Oslo, 25.01.2021 Styret i KLP Schweigaardsgate 23 AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
KLP Schweigaardsgate 23 AS		Side 3	



KLP Schweigaardsgate 23 AS

Noter til regnskapet for 2020

---

## 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 varig 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.

### 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 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 (føring 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 samarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0191 Oslo.



## KLP Schweigaardsgate 23 AS

Noter til regnskapet for 2020

**Note 1 Varige driftsmidler**

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre og inventar	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	24 862 107	267 788 748	100 691 231	0	254 083	393 596 169
Tilgang	0	147 525	0	0	0	147 525
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	24 862 107	267 936 273	100 691 231	0	254 083	393 743 694
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-33 443 453	-32 748 483	0	-55 052	-66 246 987
<b>Balansført verdi 31.12</b>	24 862 107	234 492 820	67 942 748	0	199 032	327 496 709
Årets avskrivninger	0	-5 545 220	-5 308 920	0	-50 817	-10 904 957
Økonomisk levetid	-	50 år	20 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskr	Lineær	Lineær	Ingen avskr	Lineær	

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v., transaksjoner med nærstående parter**

	Kortsiktig fordringer / gjeld	
	2020	2019
<b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b>		
Skyldig konsernbidrag morselskap	-43 315 545	-40 975 528
Annen kortsiktig gjeld morselskap	0	-4 000 000
Konsernkonto/kassekredit	-134 738	306 015
<b>Sum mellomregning - skyldig morselskap</b>	<b>-43 450 283</b>	<b>-44 669 513</b>
Fordring/innskudd i Sameiet Schweigaardsgate 21-23	868 311	868 311
	868 311	868 311

Selskapet er i 2020 belastet markedsmessig forvaltningonorar fra KLP Eiendom Oslo AS med kr 1.168.072, mot kr 1.209.359 i 2019.

**Note 3 Fordringer og gjeld**

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	868 311	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

**Note 4 Bundne midler**

	2020	2019
Konsernkonto	-134 738	306 015
Sum	-134 738	306 015

KLP Schweigaardsgate 23 AS driftskonti i DnB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendomskonsernet. Selskapet har pr 31.12.20 kr -134.738 på underkonto i konsernkontosystemet, som 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 daglig drift hvor total kredittamme er på kr 4 000 000.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



## KLP Schweigaardsgate 23 AS

Noter til regnskapet for 2020

**Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr 200 000 består av 1 000 aksjer pålydende kr 200. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

**Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.**

KLP Eiendom AS og KLP Schweigaardsgate 23 AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 4 for mer informasjon).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.

**Note 7 Skatter****Beregning av utsatt skatt**

	2020	2019
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	-15 359 240	-4 454 283
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-15 359 240</b>	<b>-4 454 283</b>
<b>Underskudd til fremføring</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-15 359 240</b>	<b>-4 454 282</b>
<b>Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>3 379 033</b>	<b>979 942</b>
<b>Utsatt skatt (-) / utsatt skattefordel (+)</b>	<b>3 379 033</b>	<b>979 942</b>

**Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	32 410 588	30 160 646
Permanente forskjeller	0	375
<b>Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>32 410 588</b>	<b>30 161 021</b>
Endring i midlertidige resultatforskjeller	10 904 957	10 814 507
Avgitt konsernbidrag	-43 315 545	-40 975 528
<b>Skattemessig underskudd</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Fordeling av skattekostnaden**

Betalbar skatt utignet pr 31.12	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	9 529 420	9 014 616
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>9 529 420</b>	<b>9 014 616</b>
Endring i utsatt skatt	-2 399 091	-2 379 192
<b>Skattekostnad</b>	<b>7 130 329</b>	<b>6 635 425</b>

**Betalbar skatt i balansen**

Betalbar skatt	9 529 420	9 014 616
Skattevirkning av konsernbidrag	-9 529 420	-9 014 616
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



KLP Schweigaardsgate 23 AS

Noter til regnskapet for 2020

## Noter 8: Lønnkostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020, og dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

### Ytelser til ledende personer

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

### Revisor

	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse (ekskl. mva) til revisor fordeler seg slik :		
-revisjon	17 000	16 700
-andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>17 000</b>	<b>16 700</b>

## Noter 9: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>200 000</b>	<b>294 949 978</b>	<b>0</b>	<b>295 149 978</b>
Årets resultat	0	0	25 280 259	25 280 259
Avgitt konsernbidrag (med skatteeffekt)	0	-8 505 865	-25 280 259	-33 786 125
Avgitt konsernbidrag (uten skatteeffekt)	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>286 444 112</b>	<b>0</b>	<b>286 644 112</b>