



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 988 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP IBSENKVARTALET 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: Nei  
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	6	96 016 156	78 951 637
Annen driftsinntekt		593 061	546 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>96 609 217</b>	<b>79 497 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	30 113 125	26 944 986
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	7	11 891 604	11 333 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 004 729</b>	<b>38 278 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 604 488</b>	<b>41 219 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		254 224	37 907
Annen finansinntekt		141 270	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>395 494</b>	<b>37 907</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 606 835	3 235 623
Annen rentekostnad		1	839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 606 836</b>	<b>3 236 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 211 342</b>	<b>-3 198 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 393 146</b>	<b>38 020 675</b>
Skattekostnad på resultat	8	10 426 491	8 364 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 966 655</b>	<b>29 656 050</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>36 966 655</b>	<b>29 656 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 966 655</b>	<b>29 656 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 966 655</b>	<b>29 656 050</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	60 454 891	50 572 532
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-23 488 236	-20 916 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 966 655</b>	<b>29 656 050</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	8	24 054 774	17 429 886
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 054 774</b>	<b>17 429 886</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	789 113 936	812 392 727
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>789 113 936</b>	<b>812 392 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>813 168 710</b>	<b>829 822 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		502 773	368 514
Andre kortsiktige fordringer		2 924 472	1 843 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 427 245</b>	<b>2 211 728</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	2 842 599	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 842 599</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 269 844</b>	<b>2 211 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>819 438 554</b>	<b>832 034 342</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 062 500	2 062 500
Overkurs	3	605 339 980	628 828 217
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>607 402 480</b>	<b>630 890 717</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>607 402 480</b>	<b>630 890 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Langsiktig konserngjeld	4, 5	119 000 000	126 623 242
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 228 077	1 629 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 228 077</b>	<b>128 253 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 228 077</b>	<b>128 253 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	6 385 877	840 867
Betalbar skatt	8		
Utbytte	5	77 506 270	64 836 579
Annen kortsiktig gjeld	2	7 915 850	7 212 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 807 997</b>	<b>72 890 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 036 073</b>	<b>201 143 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>819 438 554</b>	<b>832 034 342</b>



Til generalforsamlingen i KLP Ibsenkvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Ibsenkvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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.

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 - KLP Ibsenkvartalet AS

**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.



## KLP Ibsenkvartalet AS Årsberetning 2023

### **Virksomhetens art og tilholdssted**

KLP Ibsenkvartalet AS eies av KLP Eiendom Oslo Holding AS med 100 %. Selskapet har forretningskontor i Oslo og eier et forretningsbygg i Oslo sentrum. Virksomheten består av utleie av lokaler til kontorer.

### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Driftsinntektene var i 2023 MNOK 96,6 mot MNOK 79,5 i 2022. Driftskostnadene utgjorde MNOK 42,0 mot MNOK 38,3 i 2022. Netto finansposter var MNOK -7,2. Årets resultat ble MNOK 37,0.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 83,4. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -6,8. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde MNOK -72,5. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK 4,1. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

Selskapets egenkapitalandel per 31.12.23 utgjør 74,1 %, mot 75,8 % per 31.12.22.

### **Fortsatt drift**

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset. Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover.

### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet har ingen ansatte. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLPs overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling. For styremedlemmer i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

### **Samfunnsansvar**

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsomtale.

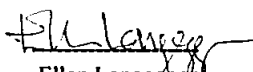
Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

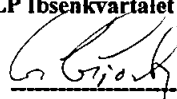
### **Årsresultat og disponering**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten. Årets overskudd, kr 36.966.655 foreslås disponert slik:

Avsatt konsernbidrag	kr 60.454.891
Overført til/fra egenkapital	<u>kr - 23.488.236</u>
Sum disponert	<u>kr 36.966.655</u>

Oslo, 25. januar 2024  
Styret for KLP Ibsenkvartalet AS

  
Ellen Langeeggen  
styremedlem

  
Gunnar Gjørtz  
styrets leder

  
Christopher Raanaas  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>KLP Ibsenkvartalet AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter	6	96 016 156	78 951 637
Annen driftsinntekt		593 061	546 050
Sum driftsinntekter		<u>96 609 217</u>	<u>79 497 687</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	30 113 125	26 944 986
Annen driftskostnad	7	11 891 604	11 333 471
Sum driftskostnader		<u>42 004 729</u>	<u>38 278 457</u>
Driftsresultat		<u>54 604 488</u>	<u>41 219 230</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		254 224	37 907
Annen finansinntekt		141 270	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 606 835	3 235 623
Annen rentekostnad		1	839
Resultat av finansposter		<u>-7 211 342</u>	<u>-3 198 555</u>
Resultat før skattekostnad		47 393 146	38 020 675
Skattekostnad på resultat	8	10 426 491	8 364 625
Resultat		<u>36 966 655</u>	<u>29 656 050</u>
Årsoverskudd		<u>36 966 655</u>	<u>29 656 050</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	60 454 891	50 572 532
Overført fra annen egenkapital	3	-23 488 236	-20 916 482
Sum overføringer		<u>36 966 655</u>	<u>29 656 050</u>




<b>Balanse</b>			
KLP Ibsenkvartalet AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	24 054 774	17 429 886
Sum immaterielle eiendeler		<u>24 054 774</u>	<u>17 429 886</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	789 113 936	812 392 727
Sum varige driftsmidler		<u>789 113 936</u>	<u>812 392 727</u>
Sum anleggsmidler		<u>813 168 710</u>	<u>829 822 613</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		502 773	368 514
Andre kortsiktige fordringer		2 924 472	1 843 214
Sum fordringer		<u>3 427 245</u>	<u>2 211 728</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	2 842 599	0
Sum omløpsmidler		<u>6 269 844</u>	<u>2 211 728</u>
Sum eiendeler		<u>819 438 554</u>	<u>832 034 342</u>

**Balanse**

## KLP Ibsenkvarålet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 062 500	2 062 500
Overkurs	3	605 339 980	628 828 217
Sum innskutt egenkapital		<u>607 402 480</u>	<u>630 890 717</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>607 402 480</u>	<u>630 890 717</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	119 000 000	126 623 242
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 228 077	1 629 943
Sum annen langsiktig gjeld		<u>120 228 077</u>	<u>128 253 185</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	6 385 877	840 867
Skyldig konsernbidrag	5	77 506 270	64 836 579
Annen kortsiktig gjeld	2	7 915 850	7 212 993
Sum kortsiktig gjeld		<u>91 807 997</u>	<u>72 890 440</u>
Sum gjeld		<u>212 036 073</u>	<u>201 143 625</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>819 438 554</u>	<u>832 034 342</u>

Oslo, 25.01.2024  
Styret i KLP Ibsenkvarålet AS

 Gunnar Gjørz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem
---	--	---

KLP Ibsenkvarålet AS Side 3



## KLP Ibsenkvarålet AS

### Kontantstrømoppstilling

	1.000kr. 2023	1.000kr. 2022
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
+ Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	96 073	79 889
- Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-5 454	-11 388
- Utbetalinger til ansatte, pensjoner, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	0	0
+ Innbetalinger av renter	395	38
- Utbetaling av renter	-7 607	-3 236
- Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter	0	0
<b>A= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)</b>	<b>83 408</b>	<b>65 303</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler (herunder via fusjon)	-6 834	-55 810
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak (herunder via fusjon)	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av finansielle instrumenter	0	0
- Utbetaling til investering i finansielle anleggsmidler	0	0
+ Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	0	0
<b>B= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-6 834</b>	<b>-55 810</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
+ Netto innbetalinger ved opptak av lån og mellomværende	0	53 236
- Netto nedbetalinger av lån og mellomværende	-7 623	0
+ Netto egenkapital ved fusjon søsterselskap	0	0
+ Netto utsatt skatt ved fusjon søsterselskap	0	0
+ Innbetalinger av egenkapital	0	0
+ Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
- Utbetalinger av konsernbidrag	-64 837	-64 451
<b>C= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-72 460</b>	<b>-11 215</b>
<b>A+B+C Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>4 114</b>	<b>-1 722</b>
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	-1 271	450
<b>= KONTANTBEHOLDNING PR. 31.12</b>	<b>2 843</b>	<b>-1 271</b>
<b>1) AVSTEMMING:</b>		
Resultat før skattekostnad	47 393	38 021
- Periodens betalte skatt	0	0
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	30 113	26 945
+/- Endring i kundefordringer	-134	392
+/- Endring i leverandørgjeld	5 545	-903
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensninger	491	849
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>83 408</b>	<b>65 303</b>

Sensitivitet: Begrenset



## KLP Ibsenkvartalet AS

Noter 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige 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 okt 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).

#### Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstilling er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalanter omfatter bankinnskudd.

#### Konsernregnskap

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



**KLP Ibsenkvarålet AS**

**Noter 2023**

**Note 1: Anleggsmidler**

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 020 965 665	57 536	102 950 000	61 995 265	1 185 968 466
Tilgang	38 557 373	0	0	0	38 557 373
Avgang	0	0	0	-31 723 038	-31 723 038
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 059 523 038</b>	<b>57 536</b>	<b>102 950 000</b>	<b>30 272 227</b>	<b>1 192 802 801</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	-403 631 329	-57 536	0	0	-403 688 865
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>655 891 709</b>	<b>0</b>	<b>102 950 000</b>	<b>30 272 227</b>	<b>789 113 936</b>
Årets avskrivninger	-30 113 125	0	0	0	-30 113 125
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>-30 113 125</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-30 113 125</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

**Note 2: Bankinnskudd**

	2023	2022
Konsernkonto	2 842 599	-1 271 519
<b>Sum</b>	<b>2 842 599</b>	<b>-1 271 519</b>

KLP Ibsenkvarålet 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 Ibsenkvarålet 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.

**Note 3: Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 062 500	628 828 217	0	0	630 890 717
Årets resultat	0	0	0	36 966 655	36 966 655
Konsernbidrag avgitt	0	-23 488 236	0	-36 966 655	-60 454 891
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 062 500</b>	<b>605 339 980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>607 402 480</b>

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 2 062 500 fordelt på 18 750 aksjer med pålydende kr 110 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



## KLP Ibsenkvarålet AS

Noter 2023

### Note 4 Langsiktig gjeld

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

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	119 000 000	126 623 242
Annen langsiktig gjeld (*)	1 228 077	1 629 943
<b>Sum</b>	<b>120 228 077</b>	<b>128 253 185</b>

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

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	119 000 000	126 623 242
Annen langsiktig gjeld (*)	1 228 077	1 629 943
<b>Sum</b>	<b>120 228 077</b>	<b>128 253 185</b>

(\*) Det er i 2019 forskuddsbetalt kr 1.287.163 i leieinntekter fra leietaker som gjelder, og som inntektsføres lineært, over leieperioden 01.01.2020-31.08.2023. Det er i tillegg i 2022 forskuddsbetalt kr 1.444.728 i leieinntekter fra en annen leietaker, som inntektsføres lineært over leieperioden fra 01.07.2022-01.07.2031.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

#### Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2023	2022
Langsiktig lån fra morselskap	119 000 000	126 623 242
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>119 000 000</b>	<b>126 623 242</b>

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Skyldig konsernbidrag morselskap	77 506 270	64 836 579
Leverandørgjeld konsern	7 250	42 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>77 513 520</b>	<b>64 878 901</b>

### Note 6 Leieinntekter

Pr. virksomhetsområde	2023	2022
Leieinntekter kontor	89 207 610	73 716 254
Leieinntekter forretning	3 275 119	2 190 132
Leieinntekter parkering	203 904	100 631
Leieinntekter lager	1 945 498	1 708 654
Leieinntekter annet	1 384 026	1 235 966
<b>Sum</b>	<b>96 016 156</b>	<b>78 951 637</b>

#### Geografisk fordeling

Norge	96 016 156	78 951 637
<b>Sum</b>	<b>96 016 156</b>	<b>78 951 637</b>

Side 6



## KLP Ibsenkvartalet AS

Noter 2023

**Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte, nærstående mv.**

Det var ingen ansatte i selskapet i 2023, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Det er ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 21 400 (ekskl. mva).

**Transaksjoner med nærstående parter**

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 4 183 494 fra KLP Eiendom Oslo AS.

**Note 8 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	17 051 379	14 264 047
Endring i utsatt skattefordel	-6 624 888	-5 899 422
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 426 491</b>	<b>8 364 625</b>
Ordinært resultat før skatt	47 393 146	38 020 675
Permanente forskjeller	0	348
Endring i midlertidige forskjeller	30 113 124	26 815 556
Avgitt konsernbidrag	-77 506 270	-64 836 579
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt på årets resultat	17 051 379	14 264 047
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-17 051 379	-14 264 047
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	47 393 146	38 020 675
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 426 491	8 364 548
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	77
<b>Sum</b>	<b>10 426 491</b>	<b>8 364 625</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	-109 339 881	-79 226 757	30 113 124
<b>Sum</b>	<b>-109 339 881</b>	<b>-79 226 757</b>	<b>30 113 124</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-109 339 881</b>	<b>-79 226 757</b>	<b>30 113 124</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>24 054 774</b>	<b>17 429 886</b>	<b>-6 624 888</b>

Side 7