



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 855 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLINGENBERGGATEN 4 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 45 548 644 | 40 928 950 |
| Sum inntekter | | 45 548 644 | 40 928 950 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 797 430 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 558 351 | 1 540 285 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 462 710 | 2 553 477 |
| Sum kostnader | | 5 818 491 | 4 093 762 |
| Driftsresultat | | 39 730 153 | 36 835 187 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 166 | 36 925 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 499 325 | 2 080 460 |
| Annen rentekostnad | | 54 | 11 903 |
| Annen finanskostnad | | 1 454 | 1 504 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -1 487 667 | -2 056 942 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 38 242 486 | 34 778 245 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 8 413 346 | 7 652 659 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 29 829 140 | 27 125 586 |
| Årsresultat | | 29 829 140 | 27 125 586 |
| Totalresultat | | 29 829 140 | 27 125 586 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 28 505 519 | 25 587 668 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 323 621 | 1 537 918 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 29 829 140 | 27 125 586 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,6 | 188 109 575 | 189 568 401 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | 112 046 | 136 928 |
| Sum varige driftsmidler | | 188 221 621 | 189 705 329 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 3 310 129 | 3 748 665 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 310 129 | 3 748 665 |
| Sum anleggsmidler | | 191 531 750 | 193 453 994 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 065 951 | 543 535 |
| Andre fordringer | | 301 968 | 66 716 |
| Sum fordringer | | 1 367 919 | 610 250 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 558 749 | 51 726 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 558 749 | 51 726 |
| Sum omløpsmidler | | 1 926 668 | 661 976 |
| SUM EIENDELER | | 193 458 418 | 194 115 970 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,5 | 22 835 420 | 22 835 420 |
| Overkurs | 5 | 9 665 824 | 9 665 824 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 32 501 244 | 32 501 244 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 39 918 279 | 38 594 658 |
| Sum opptjent egenkapital | | 39 918 279 | 38 594 658 |
| Sum egenkapital | 5 | 72 419 523 | 71 095 902 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 23 799 851 | 23 426 523 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 23 799 851 | 23 426 523 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 59 654 375 | 64 413 166 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 59 654 375 | 64 413 166 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 567 860 | 192 307 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 114 306 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 36 545 537 | 32 804 703 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 471 271 | 2 069 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 584 668 | 35 180 379 |
| Sum gjeld | | 121 038 894 | 123 020 068 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 193 458 418 | 194 115 970 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 574744

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 855 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLINGENBERGGATEN 4 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 976 855 418
KLINGENBERGGATEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 45 548 644 | 40 928 950 |
| Sum inntekter | | 45 548 644 | 40 928 950 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 797 430 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 558 351 | 1 540 285 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 462 710 | 2 553 477 |
| Sum kostnader | | 5 818 491 | 4 093 762 |
| Driftsresultat | | 39 730 153 | 36 835 187 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 166 | 36 925 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 499 325 | 2 080 460 |
| Annen rentekostnad | | 54 | 11 903 |
| Annen finanskostnad | | 1 454 | 1 504 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -1 487 667 | -2 056 942 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 8 413 346 | 7 652 659 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 29 829 140 | 27 125 586 |
| Årsresultat | | 29 829 140 | 27 125 586 |
| Totalresultat | | 29 829 140 | 27 125 586 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 28 505 519 | 25 587 668 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 323 621 | 1 537 918 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 29 829 140 | 27 125 586 |



Organisasjonsnr: 976 855 418
KLINGENBERGGATEN 4 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,6 | 188 109 575 | 189 568 401 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | 112 046 | 136 928 |
| Sum varige driftsmidler | | 188 221 621 | 189 705 329 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 3 310 129 | 3 748 665 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 310 129 | 3 748 665 |
| Sum anleggsmidler | | 191 531 750 | 193 453 994 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 065 951 | 543 535 |
| Andre fordringer | | 301 968 | 66 716 |
| Sum fordringer | | 1 367 919 | 610 250 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 558 749 | 51 726 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 558 749 | 51 726 |
| Sum omløpsmidler | | 1 926 668 | 661 976 |
| SUM EIENDELER | | 193 458 418 | 194 115 970 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital | 4,5 | 22 835 420 | 22 835 420 |
| Overkurs | 5 | 9 665 824 | 9 665 824 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 32 501 244 | 32 501 244 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 39 918 279 | 38 594 658 |
| Sum opptjent egenkapital | | 39 918 279 | 38 594 658 |
| Sum egenkapital | 5 | 72 419 523 | 71 095 902 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 23 799 851 | 23 426 523 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 23 799 851 | 23 426 523 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 59 654 375 | 64 413 166 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 59 654 375 | 64 413 166 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 567 860 | 192 307 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 114 306 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 36 545 537 | 32 804 703 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 471 271 | 2 069 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 584 668 | 35 180 379 |
| Sum gjeld | | 121 038 894 | 123 020 068 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 193 458 418 | 194 115 970 |



Organisasjonsnr: 976 855 418
KLINGENBERGGATEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres 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. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP

2021

KLINGENBERGGATEN 4 AS

Organisasjonsnr.: 976855418



Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt | | 45 548 644 | 40 928 950 |
| Driftskostnad eiendommer og prosjekter | | -1 241 102 | -1 304 703 |
| BRUTTO DRIFTSRESULTAT | | 44 307 542 | 39 624 246 |
| Rehabiliteringskostnad | | -956 648 | 604 828 |
| Annen driftskostnad | 2 | -2 062 389 | -1 853 602 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | -1 558 351 | -1 540 285 |
| DRIFTSRESULTAT | | 39 730 153 | 36 835 187 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 166 | 36 925 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -1 499 325 | -2 080 460 |
| Annen rentekostnad | | -54 | -11 903 |
| Annen finanskostnad | | -1 454 | -1 504 |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | -1 487 667 | -2 056 942 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 38 242 486 | 34 778 245 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -8 413 346 | -7 652 659 |
| ÅRSRESULTAT | | 29 829 140 | 27 125 586 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 1 323 621 | 1 537 918 |
| Avgitt konsernbidrag | | 28 505 519 | 25 587 668 |
| SUM OVERFØRINGER | | 29 829 140 | 27 125 586 |



Balanse pr. 31.12.

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter | 1,6 | 71 246 362 | 71 246 362 |
| Bygninger | 1,6 | 116 863 213 | 118 322 039 |
| Maskiner, inventar m.v. | 1 | 36 032 | 60 914 |
| Kunst | 1 | 76 014 | 76 014 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 188 221 621 | 189 705 329 |
| Andre fordringer | | 3 310 129 | 3 748 665 |
| SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | 3 310 129 | 3 748 665 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 191 531 750 | 193 453 994 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 1 065 951 | 543 535 |
| Andre fordringer | | 301 969 | 66 716 |
| SUM FORDRINGER | | 1 367 919 | 610 251 |
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 558 749 | 51 726 |
| SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | 558 749 | 51 726 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 926 668 | 661 976 |
| SUM EIENDELER | | 193 458 418 | 194 115 970 |

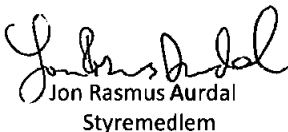


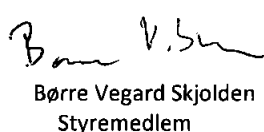
Balanse pr. 31.12.

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4,5 | 22 835 420 | 22 835 420 |
| Overkurs | 5 | 9 665 824 | 9 665 824 |
| SUM INNSKUTT EGENKAPITAL | | 32 501 244 | 32 501 244 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 39 918 279 | 38 594 658 |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL | | 39 918 279 | 38 594 658 |
| SUM EGENKAPITAL | 5 | 72 419 523 | 71 095 902 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 23 799 851 | 23 426 523 |
| SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | 23 799 851 | 23 426 523 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | | 59 654 375 | 64 413 166 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | 59 654 375 | 64 413 166 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 567 860 | 192 307 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 114 306 |
| Forskudd fra kunder | | 306 646 | 357 187 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | | 36 545 537 | 32 804 703 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 164 625 | 1 711 876 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 37 584 668 | 35 180 379 |
| SUM GJELD | | 121 038 894 | 123 020 068 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 193 458 418 | 194 115 970 |

Oslo 31.12.2021 / 12.05.2022


Sigurd Borden Stray
Styreformann


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem

KLINGENBERGGATEN 4 AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres 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.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



KLINGENBERGGATEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

| Kostpris og ordinære avskr. | Tomter | Bygninger | Maskiner og inventar | Kunst | Sum |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| Kostpris 1.1 | 71 246 362 | 153 308 528 | 263 317 | 76 014 | 221 059 870 |
| + tilgang i året | 0 | 76 730 | 0 | 0 | 76 730 |
| - avgang i året | 0 | -2 088 | 0 | 0 | -2 088 |
| Kostpris 31.12 | <u>71 246 362</u> | <u>153 383 171</u> | <u>263 317</u> | <u>76 014</u> | <u>224 968 864</u> |
| Akk. ordinære avskrivninger 1.1 | 0 | 34 986 491 | 202 401 | 0 | 35 188 892 |
| + årets ordinære avskrivninger | 0 | 1 533 469 | 24 882 | 0 | 1 558 351 |
| Akk ordinære avskrivninger 31.12 | <u>0</u> | <u>36 519 960</u> | <u>227 283</u> | <u>0</u> | <u>36 747 243</u> |
| Regnskapsmessig bokført verdi 31.12 | <u>71 246 362</u> | <u>116 863 211</u> | <u>36 034</u> | <u>76 014</u> | <u>188 221 621</u> |
| % ordinære avskrivninger | 0 % | 1 % | 10 % | 0 % | |

Note 2 - Revisjons- og styre- honorar

| | |
|---|---------------|
| Lovpålagt revisjon, eks MVA | 10 800 |
| Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA | 1 900 |
| | <u>12 700</u> |
| Honorar til styret | <u>0</u> |

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



KLINGENBERGGATEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| Utsatt skatt | 2021 | 2020 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Anleggsreserver | 108 181 151 | 106 484 202 | |
| Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt | 108 181 151 | 106 484 202 | -1 696 949 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |
| Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) | 23 799 851 | 23 426 523 | -373 328 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |
| Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) | 23 799 851 | 23 426 523 | 373 328 |
| Effekt av endret skattesats | 0 | 0 | |

Betalbar skatt

| | | | |
|---|-------------|-------------|--|
| Resultat før skattekostnad | 38 242 486 | 34 778 245 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 6 569 | |
| Konsernbidrag | -36 545 537 | -32 804 703 | |
| Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor) | -1 696 949 | -1 980 111 | |
| Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat) | 0 | 0 | |

Skattekostnad

| | | | |
|---|-----------|-----------|--|
| Årets betalbare skatt | 0 | 0 | |
| Skatteeffekt konsernbidrag | 8 040 018 | 7 217 035 | |
| Endring utsatt skatt | 373 328 | 435 624 | |
| Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats | 0 | 0 | |
| Skattekostnad | 8 413 346 | 7 652 659 | |



KLINGENBERGGATEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------------|---------|-----------|-------------|
| Aksjekapital | 228 320 | 100,01498 | 22 835 420 |

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Klingenberggaten 4 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkursfond | Annen EK | Sum |
|-----------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Egenkapital pr 01.01. | 22 835 420 | 9 665 824 | 38 594 658 | 71 095 902 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 29 829 140 | 29 829 140 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -28 505 519 | -28 505 519 |
| Egenkapital pr 31.12. | 22 835 420 | 9 665 824 | 39 918 279 | 72 419 523 |

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 188.109.575 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Klingenberggaten 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Klingenberggaten 4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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

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 regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Klingenberggaten 4 AS



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>

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian M. Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| <i>Name</i> | <i>Method</i> | <i>Date</i> |
|--------------------------|---------------|------------------|
| Jørgensen, Lars Kristian | BANKID_MOBILE | 2022-05-12 20:57 |

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.