



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 988 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP IBSENKVARTALET AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 27.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		98 873 997	99 402 111
Annen driftsinntekt		1 202 247	1 348 129
Sum inntekter		100 076 243	100 750 240
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 457 872	33 901 632
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		13 240 806	11 293 904
Sum kostnader		45 698 678	45 195 536
Driftsresultat		54 377 565	55 554 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		369 984	326 194
Annen finansinntekt		72 336	69 713
Sum finansinntekter		442 320	395 908
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 950 585	8 317 034
Annen rentekostnad			400
Annen finanskostnad			23 620
Sum finanskostnader		8 950 585	8 341 054
Netto finans		-8 508 265	-7 945 146
Resultat før skattekostnad		45 869 300	47 609 558
Skattekostnad på resultat	3	10 091 245	10 474 103
Årsresultat		35 778 055	37 135 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 778 055	37 135 455
Totalresultat		35 778 055	37 135 455



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	61 075 551	63 598 372
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-25 297 496	-26 462 917
Sum overføringer og disponeringer		35 778 055	37 135 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	38 653 865	31 518 673
Sum immaterielle eiendeler		38 653 865	31 518 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	761 424 242	776 400 646
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 912 411	
Sum varige driftsmidler		763 336 653	776 400 646
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	571 167	
Sum finansielle anleggsmidler		571 167	
Sum anleggsmidler		802 561 685	807 919 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		664 372	934 098
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	6 096 751	4 276 576
Sum fordringer		6 761 123	5 210 674
Sum omløpsmidler		6 761 123	5 210 674
SUM EIENDELER		809 322 808	813 129 993

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4	2 062 500	2 062 500
Overkurs	4	553 579 567	578 877 063
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		555 642 067	580 939 563
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		555 642 067	580 939 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2		
Langsiktig konserngjeld	2, 6	164 253 295	136 311 990
Øvrig langsiktig gjeld	2	939 209	1 083 643
Sum annen langsiktig gjeld		165 192 504	137 395 633
Sum langsiktig gjeld		165 192 504	137 395 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		489 604	4 944 237
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		309 709	151 728
Utbytte	6	78 301 988	81 536 374
Annen kortsiktig gjeld		9 386 935	8 162 459
Sum kortsiktig gjeld		88 488 237	94 794 797
Sum gjeld		253 680 740	232 190 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 322 808	813 129 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400030

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 988 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP IBSENKVARTALET AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2026



Organisasjonsnr: 987 988 142
KLP IBSENKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		98 873 997	99 402 111
Annen driftsinntekt		1 202 247	1 348 129
Sum inntekter		100 076 243	100 750 240
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 457 872	33 901 632
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		13 240 806	11 293 904
Sum kostnader		45 698 678	45 195 536
Driftsresultat		54 377 565	55 554 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		369 984	326 194
Annen finansinntekt		72 336	69 713
Sum finansinntekter		442 320	395 908
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 950 585	8 317 034
Annen rentekostnad			400
Annen finanskostnad			23 620
Sum finanskostnader		8 950 585	8 341 054
Netto finans		-8 508 265	-7 945 146
Resultat før skattekostnad		45 869 300	47 609 558
Skattekostnad på resultat	3	10 091 245	10 474 103
Årsresultat		35 778 055	37 135 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 778 055	37 135 455
Totalresultat		35 778 055	37 135 455
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	61 075 551	63 598 372
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-25 297 496	-26 462 917
Sum overføringer og disponeringer		35 778 055	37 135 455



Organisasjonsnr: 987 988 142
KLP IBSENKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	38 653 865	31 518 673
Sum immaterielle eiendeler		38 653 865	31 518 673

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 2	761 424 242	776 400 646
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	1 912 411	
-----------	---	-----------	--

Sum varige driftsmidler		763 336 653	776 400 646
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer	5	571 167	
------------	---	---------	--

Sum finansielle anleggsmidler		571 167	
--------------------------------------	--	----------------	--

Sum anleggsmidler		802 561 685	807 919 319
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		664 372	934 098
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6, 7	6 096 751	4 276 576
------------	------	-----------	-----------

Sum fordringer		6 761 123	5 210 674
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		6 761 123	5 210 674
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		809 322 808	813 129 993
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 062 500	2 062 500
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs	4	553 579 567	578 877 063
----------	---	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		555 642 067	580 939 563
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--



Sum egenkapital		555 642 067	580 939 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2		
Langsiktig konserngjeld	2, 6	164 253 295	136 311 990
Øvrig langsiktig gjeld	2	939 209	1 083 643
Sum annen langsiktig gjeld		165 192 504	137 395 633
Sum langsiktig gjeld		165 192 504	137 395 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		489 604	4 944 237
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		309 709	151 728
Utbytte	6	78 301 988	81 536 374
Annen kortsiktig gjeld		9 386 935	8 162 459
Sum kortsiktig gjeld		88 488 237	94 794 797
Sum gjeld		253 680 740	232 190 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 322 808	813 129 993



Organisasjonsnr: 987 988 142
KLP IBSENKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Klip Ibsenkvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klip Ibsenkvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. januar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OPT3R-0AGCT-765E5-3BOYG-3O9IK-XB5SB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-27 20:46:23 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: OPT3R-0AGCT-765E5-3BOYG-3O9IK-XB5SB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatregnskap			
KLP Ibsenkvartalet AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		98 873 997	99 402 111
Annen driftsinntekt		1 202 247	1 348 129
Sum driftsinntekter		<u>100 076 243</u>	<u>100 750 240</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 457 872	33 901 632
Annen driftskostnad		13 240 806	11 293 904
Sum driftskostnader		<u>45 698 678</u>	<u>45 195 536</u>
Driftsresultat		<u>54 377 565</u>	<u>55 554 704</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		369 984	326 194
Annen finansinntekt		72 336	69 713
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 941 305	8 311 990
Annen rentekostnad		9 280	5 444
Annen finanskostnad		0	23 620
Resultat av finansposter		<u>-8 508 265</u>	<u>-7 945 146</u>
Resultat før skattekostnad		45 869 300	47 609 558
Skattekostnad på resultat	3	10 091 245	10 474 103
Resultat		<u>35 778 055</u>	<u>37 135 455</u>
Årsoverskudd		<u>35 778 055</u>	<u>37 135 455</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	61 075 551	63 598 372
Overført fra annen egenkapital	4	-25 297 496	-26 462 917
Sum overføringer		<u>35 778 055</u>	<u>37 135 455</u>

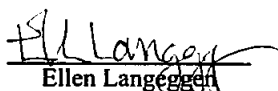
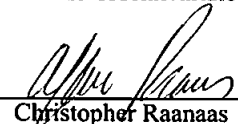



Balanse			
KLP Ibsenkvartalet AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	38 653 865	31 518 673
Sum immaterielle eiendeler		<u>38 653 865</u>	<u>31 518 673</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	761 424 242	776 400 646
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 912 411	0
Sum varige driftsmidler		<u>763 336 653</u>	<u>776 400 646</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	571 167	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>571 167</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>802 561 685</u>	<u>807 919 319</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		664 372	934 098
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	6 096 751	4 276 576
Sum fordringer		<u>6 761 123</u>	<u>5 210 674</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 761 123</u>	<u>5 210 674</u>
Sum eiendeler		<u>809 322 808</u>	<u>813 129 993</u>



Balanse			
KLP Ibsenkvarålet AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 062 500	2 062 500
Overkurs	4	553 579 567	578 877 063
Sum innskutt egenkapital		<u>555 642 067</u>	<u>580 939 563</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>555 642 067</u>	<u>580 939 563</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2, 6	164 253 295	136 311 990
Øvrig langsiktig gjeld	2	939 209	1 083 643
Sum annen langsiktig gjeld		<u>165 192 504</u>	<u>137 395 633</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		489 604	4 944 237
Skyldig offentlige avgifter		309 709	151 728
Skyldig konsernbidrag	6	78 301 988	81 536 374
Annen kortsiktig gjeld		9 386 935	8 162 459
Sum kortsiktig gjeld		<u>88 488 237</u>	<u>94 794 797</u>
Sum gjeld		<u>253 680 740</u>	<u>232 190 430</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>809 322 808</u>	<u>813 129 993</u>

Oslo, 27.01.2026
Styret i KLP Ibsenkvarålet AS

 Ellen Langegren styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem
--	---	---

KLP Ibsenkvarålet AS Side 3



KLP Ibsenkvartalet AS

Noter 2025

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. 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 Ibsenkvarålet AS

Noter 2025

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 092 445 004	0	102 950 000	18 538 603	1 213 933 607
Tilgang	24 168 074	2 110 701	0	0	26 278 775
Avgang	0	0	0	-6 686 606	-6 686 606
Anskaffelseskost pr 31.12	1 116 613 078	2 110 701	102 950 000	11 851 997	1 233 525 776
Akk. avskrivninger pr 31.12	-469 990 833	-198 290	0	0	-470 189 123
Bokført verdi 31.12	646 622 245	1 912 411	102 950 000	11 851 997	763 336 653
Årets avskrivninger	-32 457 872	-198 290	0	0	-32 656 162
Årets nedskrivninger	0	198 290	0	0	198 290
Sum ned-/avskrivninger	-32 457 872	0	0	0	-32 457 872
Økonomisk levetid	5-50 år	5-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Langsiktig gjeld morselskap	164 253 295	136 311 990
Annen langsiktig gjeld (*)	939 209	1 083 643
Sum	165 192 504	137 395 633

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Langsiktig gjeld morselskap	164 253 295	136 311 990
Annen langsiktig gjeld (*)	939 209	1 083 643
Sum	165 192 504	137 395 633

Selskapet har stilt eiendommen (se note 1) som sikkerhet for konsernlånet.

(*) Det er forskuddsbetalt kr 1 444 728 i leieinntekter fra en leietaker, som inntektsføres lineært over leieperioden fra juli 2022 til juni 2031.

**KLP Ibsenkvarålet AS****Noter 2025****Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt	17 226 437	17 938 002
Endring i utsatt skattefordel	-7 135 192	-7 463 899
Skattekostnad ordinært resultat	10 091 245	10 474 103
Ordinært resultat før skatt	45 869 300	47 609 558
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 432 688	33 926 817
Avgitt konsernbidrag	-78 301 988	-81 536 374
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	17 226 437	17 938 002
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-17 226 437	-17 938 002
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	45 869 300	47 609 558
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 091 245	10 474 103
Sum	10 091 245	10 474 103
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-175 699 386	-143 241 513	32 457 873
Fordringer	0	-25 185	-25 185
Sum	-175 699 386	-143 266 698	32 432 688
Grunnlag for utsatt skattefordel	-175 699 386	-143 266 698	32 432 688
Utsatt skattefordel (22 %)	38 653 865	31 518 673	-7 135 192

Side 6



KLP Ibsenkvarålet AS

Noter 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 062 500	578 877 063	0	580 939 563
Årets resultat	0	0	35 778 055	35 778 055
Konsernbidrag avgitt	0	-25 297 496	-35 778 055	-61 075 551
Pr 31.12.2025	2 062 500	553 579 567	0	555 642 067

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.

Note 5 Langsiktige fordringer

Selskapet har også balanseført honorarer i forbindelse med innhenting av leietaker, som resultatføres lineært over leieperioden fra 2025 til 2032.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2025	2024
Langsiktig lån fra morselskap	164 253 295	136 311 990
Sum langsiktig gjeld	164 253 295	136 311 990
Kortsiktige fordringer (-) /gjeld (+)	2025	2024
Konsernkonto (se note 7)	-5 138 415	-3 549 295
Skyldig konsernbidrag morselskap	78 301 988	81 536 374
Sum kortsiktige fordringer og gjeld	73 163 573	77 987 079



KLP Ibsenkvartalet AS

Noter 2025

Note 7 Konsernkontoordning

	2025	2024
Konsernkonto	5 138 415	3 549 295
Sum	5 138 415	3 549 295

KLP Ibsenkvartalet 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 Ibsenkvartalet AS disponerer inntående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og KLP Ibsenkvartalet AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 8 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Ibsenkvartalet AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.