



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 420 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP TJUVHOLMEN ALLÉ 16 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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 532 720	35 670 780
Annen driftsinntekt		232 952	190 032
Sum inntekter		36 765 672	35 860 812
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 167 479	9 186 432
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 807 389	5 188 080
Sum kostnader		14 974 868	14 374 512
Driftsresultat		21 790 804	21 486 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		198 334	128 263
Annen finansinntekt		3 156	133 045
Sum finansinntekter		201 490	261 308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 660 781	9 324 187
Sum finanskostnader		8 660 781	9 324 187
Netto finans		-8 459 291	-9 062 880
Resultat før skattekostnad		13 331 512	12 423 420
Skattekostnad på resultat	3	2 932 933	2 733 152
Årsresultat		10 398 579	9 690 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 398 579	9 690 268
Totalresultat		10 398 579	9 690 268
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	17 549 213	16 855 685
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Overført til / fra annen egenkapital	4	-7 150 634	-7 165 417
Sum overføringer og disponeringer		10 398 579	9 690 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	10 838 382	8 821 537
Sum immaterielle eiendeler		10 838 382	8 821 537
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1, 2	275 758 386	284 444 693
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		275 758 386	284 444 693
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 000	14 000
Sum anleggsmidler		286 610 768	293 280 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	1 282 990	530 541
Sum fordringer		1 282 990	530 541
Sum omløpsmidler		1 282 990	530 541
SUM EIENDELER		287 893 758	293 810 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	124 643 034	131 793 668
Sum innskutt egenkapital		125 643 034	132 793 668
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		125 643 034	132 793 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	139 188 899	138 628 118
Sum annen langsiktig gjeld		139 188 899	138 628 118
Sum langsiktig gjeld		139 188 899	138 628 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	156 552	54 812
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			59 794
Skyldig konsernbidrag	5	22 498 991	21 609 852
Annen kortsiktig gjeld		406 281	664 527
Sum kortsiktig gjeld		23 061 825	22 388 985
Sum gjeld		162 250 724	161 017 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 893 758	293 810 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403029

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 420 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP TJUVHOLMEN ALLÉ 16 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, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 988 420 239
KLP TJUVHOLMEN ALLÉ 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 532 720	35 670 780
Annen driftsinntekt		232 952	190 032
Sum inntekter		36 765 672	35 860 812
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 167 479	9 186 432
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 807 389	5 188 080
Sum kostnader		14 974 868	14 374 512
Driftsresultat		21 790 804	21 486 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		198 334	128 263
Annen finansinntekt		3 156	133 045
Sum finansinntekter		201 490	261 308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 660 781	9 324 187
Sum finanskostnader		8 660 781	9 324 187
Netto finans		-8 459 291	-9 062 880
Resultat før skattekostnad		13 331 512	12 423 420
Skattekostnad på resultat	3	2 932 933	2 733 152
Årsresultat		10 398 579	9 690 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 398 579	9 690 268
Totalresultat		10 398 579	9 690 268
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		



Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	17 549 213	16 855 685
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Overført til / fra annen egenkapital	4	-7 150 634	-7 165 417
Sum overføringer og disponeringer		10 398 579	9 690 268



Organisasjonsnr: 988 420 239
KLP TJUVHOLMEN ALLÉ 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	10 838 382	8 821 537
Sum immaterielle eiendeler		10 838 382	8 821 537
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1, 2	275 758 386	284 444 693
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		275 758 386	284 444 693
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 000	14 000
Sum anleggsmidler		286 610 768	293 280 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	1 282 990	530 541
Sum fordringer		1 282 990	530 541
Sum omløpsmidler		1 282 990	530 541
SUM EIENDELER		287 893 758	293 810 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	124 643 034	131 793 668
Sum innskutt egenkapital		125 643 034	132 793 668
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		125 643 034	132 793 668



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	139 188 899	138 628 118
Sum annen langsiktig gjeld		139 188 899	138 628 118
Sum langsiktig gjeld		139 188 899	138 628 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	156 552	54 812
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			59 794
Skyldig konsernbidrag	5	22 498 991	21 609 852
Annen kortsiktig gjeld		406 281	664 527
Sum kortsiktig gjeld		23 061 825	22 388 985
Sum gjeld		162 250 724	161 017 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 893 758	293 810 771



Organisasjonsnr: 988 420 239
KLP TJUVHOLMEN ALLÉ 16 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 Tjuvholmen Allé 16 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klip Tjuvholmen Allé 16 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. Betyggende 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: BNZ6U-WPDTN-W37E5-X3T-UW-P57OD-VJ8PG



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: BNZ6U-WPDTN-W37E5-X3T LUW-P570D-VJ8PG

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://eutd.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 Tjuvholmen Allé 16 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		36 532 720	35 670 780
Annen driftsinntekt		232 952	190 032
Sum driftsinntekter		<u>36 765 672</u>	<u>35 860 812</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 167 479	9 186 432
Annen driftskostnad		5 807 389	5 188 080
Sum driftskostnader		<u>14 974 868</u>	<u>14 374 512</u>
Driftsresultat		<u>21 790 804</u>	<u>21 486 300</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		198 334	128 263
Annen finansinntekt		3 156	133 045
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 660 781	9 324 187
Resultat av finansposter		<u>-8 459 291</u>	<u>-9 062 880</u>
Resultat før skattekostnad		13 331 512	12 423 420
Skattekostnad på resultat	3	2 932 933	2 733 152
Resultat		<u>10 398 579</u>	<u>9 690 268</u>
Årsunderskudd(-)/årsoverskudd		<u>10 398 579</u>	<u>9 690 268</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	17 549 213	16 855 685
Overført til / fra annen egenkapital	4	-7 150 634	-7 165 417
Sum overføringer		<u>10 398 579</u>	<u>9 690 268</u>

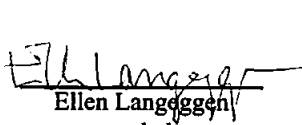
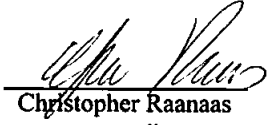



Balanse			
KLP Tjuvholmen Allé 16 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	10 838 382	8 821 537
Sum immaterielle eiendeler		<u>10 838 382</u>	<u>8 821 537</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar o.a. fast eiendom	1, 2	275 758 386	284 444 693
Sum varige driftsmidler		<u>275 758 386</u>	<u>284 444 693</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 000</u>	<u>14 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>286 610 768</u>	<u>293 280 230</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	1 282 990	530 541
Sum fordringer		<u>1 282 990</u>	<u>530 541</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 282 990</u>	<u>530 541</u>
Sum eiendeler		<u>287 893 758</u>	<u>293 810 771</u>



Balanse			
KLP Tjuvholmen Allé 16 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	124 643 034	131 793 668
Sum innskutt egenkapital		<u>125 643 034</u>	<u>132 793 668</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>125 643 034</u>	<u>132 793 668</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	139 188 899	138 628 118
Sum annen langsiktig gjeld		<u>139 188 899</u>	<u>138 628 118</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	156 552	54 812
Skyldig offentlige avgifter		0	59 794
Skyldig konsernbidrag	5	22 498 991	21 609 852
Annen kortsiktig gjeld		406 281	664 527
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 061 825</u>	<u>22 388 985</u>
Sum gjeld		<u>162 250 724</u>	<u>161 017 103</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>287 893 758</u>	<u>293 810 771</u>

Oslo, 27.01.2026
Styret i KLP Tjuvholmen Allé 16 AS

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

KLP Tjuvholmen Allé 16 AS Side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 / skattefordel som kan balanseføres, oppføres 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 dersom det har hatt virkning på utsatt skatt).

Investeringer

Investeringer i aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden.

Konsernregnskap

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



KLP Tjuvholmen Allé 16 AS

Noter 2025

Note 1: Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	352 208 512	41 901 000	394 109 512
Tilgang	481 172	0	481 172
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	352 689 684	41 901 000	394 590 684
Akk. avskrivninger pr 31.12	-118 832 298	0	-118 832 298
Bokført verdi 31.12	233 857 386	41 901 000	275 758 386
Årets avskrivninger	-9 167 479	0	-9 167 479
Sum ned-/avskrivninger	-9 167 479	0	-9 167 479
Økonomisk levetid	3-50 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 2: Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Langsiktig gjeld morselskap	139 188 899	138 628 118
Sum	139 188 899	138 628 118

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Langsiktig gjeld morselskap	139 188 899	138 628 118
Sum	139 188 899	138 628 118

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



KLP Tjuvholmen Allé 16 AS

Noter 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	4 949 778	4 754 167	
Endring i utsatt skattefordel	-2 016 845	-2 021 015	
Skattekostnad ordinært resultat	2 932 933	2 733 152	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	13 331 512	12 423 420	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	9 167 479	9 186 432	
Avgitt konsernbidrag	-22 498 991	-21 609 852	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	4 949 778	4 754 167	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 949 778	-4 754 167	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	13 331 512	12 423 420	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 932 933	2 733 152	
Sum	2 932 933	2 733 152	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:			
	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-49 265 373	-40 097 894	9 167 479
Sum	-49 265 373	-40 097 894	9 167 479
Grunnlag for utsatt skattefordel	-49 265 373	-40 097 894	9 167 479
Utsatt skattefordel (22 %)	10 838 382	8 821 537	-2 016 845

Side 6



KLP Tjuvholmen Allé 16 AS

Noter 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	131 793 668	0	132 793 668
Årets resultat	0	0	10 398 579	10 398 579
Konsernbidrag avgitt	0	-7 150 634	-10 398 579	-17 549 213
Pr 31.12.2025	1 000 000	124 643 034	0	125 643 034

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 1 000 000 fordelt på 1 aksje med pålydende kr 1 000 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2025	2024
Langsiktig lån fra morselskap	139 188 899	138 628 118
Sum langsiktig gjeld	139 188 899	138 628 118
Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)	2025	2024
Konsernkonto (se note 6)	-68 667	-253 368
Skyldig konsernbidrag morselskap	22 498 991	21 609 852
Leverandørgjeld konsern	103 899	0
Sum kortsiktige fordringer og gjeld	22 534 223	21 356 484



KLP Tjuvholmen Allé 16 AS

Noter 2025

Note 6 Konsernkontoordning

	2025	2024
Konsernkonto	68 667	253 368
Sum	68 667	253 368

KLP Tjuvholmen Allé 16 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 Tjuvholmen Allé 16 AS disponerer innestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og KLP Tjuvholmen Allé 16 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 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Tjuvholmen Allé 16 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.