



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øystein Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 407 364	45 548 644
Sum inntekter		46 407 364	45 548 644
Kostnader			
Varekostnad		2 093 467	797 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 700 872	1 558 351
Annen driftskostnad	2	9 810 313	3 462 710
Sum kostnader		13 604 653	5 818 491
Driftsresultat		32 802 711	39 730 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 814	13 166
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 697 311	1 499 325
Annen rentekostnad		1 077	54
Annen finanskostnad		2 538	1 454
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 615 112	-1 487 667
Ordinært resultat før skattekostnad		30 187 599	38 242 486
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 641 275	8 413 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 546 324	29 829 140
Årsresultat		23 546 324	29 829 140
Totalresultat		23 546 324	29 829 140
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		21 968 712	28 505 519
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 577 612	1 323 621
Sum overføringer og disponeringer		23 546 324	29 829 140



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	190 883 971	188 109 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	2 594 685	112 046
Sum varige driftsmidler		193 478 656	188 221 621
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 871 593	3 310 129
Sum finansielle anleggsmidler		2 871 593	3 310 129
Sum anleggsmidler		196 350 249	191 531 750
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 061 839	1 065 951
Andre fordringer		148 445	301 968
Sum fordringer		1 210 283	1 367 919
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 185	558 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 185	558 749
Sum omløpsmidler		1 292 468	1 926 668
SUM EIENDELER		197 642 718	193 458 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	41 495 891	39 918 279
Sum opptjent egenkapital		41 495 891	39 918 279
Sum egenkapital	5	73 997 135	72 419 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	24 244 822	23 799 851
Sum avsetninger for forpliktelser		24 244 822	23 799 851
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		69 072 228	59 654 375
Sum annen langsiktig gjeld		69 072 228	59 654 375
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 574	567 860
Kortsiktig konserngjeld		28 165 016	36 545 537
Annen kortsiktig gjeld		1 944 943	471 271
Sum kortsiktig gjeld		30 328 532	37 584 668
Sum gjeld		123 645 583	121 038 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 642 718	193 458 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490677

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øystein Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 976 855 418
KLINGENBERGGATEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 407 364	45 548 644
Sum inntekter		46 407 364	45 548 644
Kostnader			
Varekostnad		2 093 467	797 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 700 872	1 558 351
Annen driftskostnad	2	9 810 313	3 462 710
Sum kostnader		13 604 653	5 818 491
Driftsresultat		32 802 711	39 730 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 814	13 166
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 697 311	1 499 325
Annen rentekostnad		1 077	54
Annen finanskostnad		2 538	1 454
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 615 112	-1 487 667
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 641 275	8 413 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 546 324	29 829 140
Årsresultat		23 546 324	29 829 140
Totalresultat		23 546 324	29 829 140
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		21 968 712	28 505 519
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 577 612	1 323 621
Sum overføringer og disponeringer		23 546 324	29 829 140



Organisasjonsnr: 976 855 418
KLINGENBERGGATEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	190 883 971	188 109 575
---	-----	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	2 594 685	112 046
Sum varige driftsmidler		193 478 656	188 221 621

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		2 871 593	3 310 129
------------------	--	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		2 871 593	3 310 129
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		196 350 249	191 531 750
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		1 061 839	1 065 951
-----------------	--	-----------	-----------

Andre fordringer		148 445	301 968
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		1 210 283	1 367 919
----------------	--	-----------	-----------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 185	558 749
-------------------------------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 185	558 749
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		1 292 468	1 926 668
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		197 642 718	193 458 418
---------------	--	-------------	-------------

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	41 495 891	39 918 279
Sum opptjent egenkapital		41 495 891	39 918 279
Sum egenkapital	5	73 997 135	72 419 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	24 244 822	23 799 851
Sum avsetninger for forpliktelseser		24 244 822	23 799 851
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		69 072 228	59 654 375
Sum annen langsiktig gjeld		69 072 228	59 654 375
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 574	567 860
Kortsiktig konserngjeld		28 165 016	36 545 537
Annen kortsiktig gjeld		1 944 943	471 271
Sum kortsiktig gjeld		30 328 532	37 584 668
Sum gjeld		123 645 583	121 038 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 642 718	193 458 418



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

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Klingenberggaten 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klingenberggaten 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

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 regnskapførerselskap



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 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

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.



ÅRSREGNSKAP

2022

KLINGENBERGGATEN 4 AS

Organisasjonsnr.: 976855418



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		46 407 364	45 548 644
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-2 634 682</u>	<u>-1 241 102</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>43 772 681</u>	<u>44 307 542</u>
Rehabiliteringskostnad		-7 167 466	-956 648
Annen driftskostnad	2	-2 101 632	-2 062 389
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 700 872	-1 558 351
DRIFTSRESULTAT		<u>32 802 711</u>	<u>39 730 153</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		85 814	13 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 697 311	-1 499 325
Annen rentekostnad		-1 077	-54
Annen finanskostnad		<u>-2 538</u>	<u>-1 454</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-2 615 112</u>	<u>-1 487 667</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>30 187 599</u>	<u>38 242 486</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-6 641 275</u>	<u>-8 413 346</u>
ÅRSRESULTAT		<u>23 546 324</u>	<u>29 829 140</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		1 577 612	1 323 621
Avgitt konsernbidrag		<u>21 968 712</u>	<u>28 505 519</u>
SUM OVERFØRINGER	5	<u>23 546 324</u>	<u>29 829 140</u>



Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	71 246 362	71 246 362
Bygninger	1,6	119 637 609	116 863 213
Maskiner, inventar m.v.	1	2 518 671	36 032
Kunst	1	76 014	76 014
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>193 478 656</u>	<u>188 221 621</u>
Andre fordringer		2 871 593	3 310 129
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>2 871 593</u>	<u>3 310 129</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>196 350 249</u>	<u>191 531 750</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 081 629	1 065 951
Andre fordringer		128 654	301 969
SUM FORDRINGER		<u>1 210 283</u>	<u>1 367 919</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 185	558 749
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>82 185</u>	<u>558 749</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 292 468</u>	<u>1 926 668</u>
SUM EIENDELER		<u>197 642 718</u>	<u>193 458 418</u>

Brønnøysundregistrene AS

side 2



Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
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	41 495 891	39 918 279
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		41 495 891	39 918 279
SUM EGENKAPITAL		73 997 135	72 419 523
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	24 244 822	23 799 851
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		24 244 822	23 799 851
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		69 072 228	59 654 375
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		69 072 228	59 654 375
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		218 574	567 860
Forskudd fra kunder		0	306 646
Gjeld til foretak i samme konsern		28 165 016	36 545 537
Annen kortsiktig gjeld		1 944 943	164 625
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 328 532	37 584 668
SUM GJELD		123 645 583	121 038 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 642 718	193 458 418

Oslo 31.12.2022 / 12.05.2023


Sigurd Borden Stray
Styreformann


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre V. Skjolden
Styremedlem



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 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomter	Bygninger	Maskiner og inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	71 246 362	153 383 171	263 317	76 014	224 968 864
+ tilgang i året	0	4 329 431	2 628 477	0	6 957 908
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>71 246 362</u>	<u>157 712 602</u>	<u>2 891 793</u>	<u>76 014</u>	<u>231 926 772</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	36 519 959	227 283	0	36 747 243
+ årets ordinære avskrivninger	0	1 555 034	145 838	0	1 700 872
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>38 074 993</u>	<u>373 122</u>	<u>0</u>	<u>38 448 115</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>71 246 362</u>	<u>119 637 609</u>	<u>2 518 671</u>	<u>76 014</u>	<u>193 478 656</u>
% ordinære avskrivninger	0 %	1 %	10 %	0 %	

Note 2 - Revisjons- og styre- honorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	1 900
	<u>13 300</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

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



KLINGENBERGGATEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	110 203 734	108 181 151	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	110 203 734	108 181 151	-2 022 583
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	24 244 822	23 799 851	-444 971
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	24 244 822	23 799 851	444 971
Effekt av endret skattesats	0	0	

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	30 187 599	38 242 486	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-28 165 016	-36 545 537	
Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor)	-2 022 583	-1 696 949	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	6 196 304	8 040 018	
Endring utsatt skatt	444 971	373 328	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	6 641 275	8 413 346	



KLINGENBERGGATEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

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 på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	22 835 420	9 665 824	39 918 279	72 419 523
Årets resultat	0	0	23 546 324	23 546 324
Avgitt konsernbidrag	0	0	-21 968 712	-21 968 712
Egenkapital pr 31.12.	22 835 420	9 665 824	41 495 891	73 997 135

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 190.883.971 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.