



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 081 361  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 27.01.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 817 957	13 442 141
Annen driftsinntekt		678 462	167 611
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 496 419</b>	<b>13 609 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 817 598	4 881 009
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		11 634 314	7 535 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 451 912</b>	<b>12 416 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 955 494</b>	<b>1 193 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 103	37 345
Annen finansinntekt		10 445	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 548</b>	<b>37 345</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 339 740	2 147 274
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 339 741</b>	<b>2 147 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 302 193</b>	<b>-2 109 929</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 257 687</b>	<b>-916 269</b>
Skattekostnad på resultat	7	-1 156 691	-201 579
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 100 996</b>	<b>-714 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 100 996</b>	<b>-714 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 100 996</b>	<b>-714 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		3 640 272
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3	-4 100 996	-4 354 962
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 100 996</b>	<b>-714 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	8 245 695	7 089 004
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 245 695</b>	<b>7 089 004</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	34 722 578	39 692 367
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	114 964	44 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 837 542</b>	<b>39 736 482</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 103 238</b>	<b>46 845 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		969 968	923 216
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	5 000 000	4 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 969 968</b>	<b>5 423 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 969 968</b>	<b>5 423 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 073 206</b>	<b>52 268 702</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital 3 100 á 1 000 kr	3	3 100 000	3 100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	2 949 860	2 050 856
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 049 860</b>	<b>5 150 856</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 049 860</b>	<b>5 150 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	39 083 750	37 576 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 083 750</b>	<b>37 576 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 083 750</b>	<b>37 576 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		938 719	697 648
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5		4 667 016
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	3 000 876	4 176 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 939 595</b>	<b>9 541 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 023 345</b>	<b>47 117 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 073 206</b>	<b>52 268 702</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 081 361  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 27.01.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 930 081 361  
KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 817 957	13 442 141
Annen driftsinntekt		678 462	167 611
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 496 419</b>	<b>13 609 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 817 598	4 881 009
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		11 634 314	7 535 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 451 912</b>	<b>12 416 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 955 494</b>	<b>1 193 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 103	37 345
Annen finansinntekt		10 445	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 548</b>	<b>37 345</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 339 740	2 147 274
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 339 741</b>	<b>2 147 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 302 193</b>	<b>-2 109 929</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 257 687</b>	<b>-916 269</b>
Skattekostnad på resultat	7	-1 156 691	-201 579
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 100 996</b>	<b>-714 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 100 996</b>	<b>-714 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 100 996</b>	<b>-714 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		3 640 272
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3	-4 100 996	-4 354 962
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 100 996</b>	<b>-714 690</b>



Organisasjonsnr: 930 081 361  
KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	8 245 695	7 089 004
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 245 695</b>	<b>7 089 004</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	34 722 578	39 692 367
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	114 964	44 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 837 542</b>	<b>39 736 482</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 103 238</b>	<b>46 845 486</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		969 968	923 216
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	5 000 000	4 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 969 968</b>	<b>5 423 216</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 969 968</b>	<b>5 423 216</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 073 206</b>	<b>52 268 702</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 100 å 1 000 kr	3	3 100 000	3 100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	2 949 860	2 050 856
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 049 860</b>	<b>5 150 856</b>



Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 049 860</b>	<b>5 150 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	39 083 750	37 576 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 083 750</b>	<b>37 576 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 083 750</b>	<b>37 576 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		938 719	697 648
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5		4 667 016
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	3 000 876	4 176 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 939 595</b>	<b>9 541 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 023 345</b>	<b>47 117 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 073 206</b>	<b>52 268 702</b>



Organisasjonsnr: 930 081 361  
KLP UNIVERSITETSGATA 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



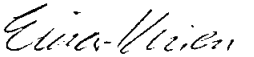


<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Universitetsgata 8 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		12 817 957	13 442 141
Annen driftsinntekt		678 462	167 611
Sum driftsinntekter		<u>13 496 419</u>	<u>13 609 752</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 817 598	4 881 009
Annen driftskostnad		11 634 314	7 535 084
Sum driftskostnader		<u>16 451 912</u>	<u>12 416 092</u>
Driftsresultat		<u>-2 955 494</u>	<u>1 193 660</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 103	37 345
Annen finansinntekt		10 445	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 339 740	2 147 274
Annen rentekostnad		1	0
Resultat av finansposter		<u>-2 302 193</u>	<u>-2 109 929</u>
Resultat før skattekostnad		-5 257 687	-916 269
Skattekostnad på resultat	7	-1 156 691	-201 579
Resultat		<u>-4 100 996</u>	<u>-714 690</u>
Årsresultat		<u>-4 100 996</u>	<u>-714 690</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	0	3 640 272
Overført fra annen egenkapital	3	-4 100 996	-4 354 962
Sum overføringer		<u>-4 100 996</u>	<u>-714 690</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Universitetsgata 8 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	8 245 695	7 089 004
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 245 695</u>	<u>7 089 004</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	34 722 578	39 692 367
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	114 964	44 115
Sum varige driftsmidler		<u>34 837 542</u>	<u>39 736 482</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 103 238</u>	<u>46 845 486</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		969 968	923 216
Tilgode konsernbidrag	5	5 000 000	4 500 000
Sum fordringer		<u>5 969 968</u>	<u>5 423 216</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 969 968</u>	<u>5 423 216</u>
Sum eiendeler		<u>49 073 206</u>	<u>52 268 702</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Universitetsgata 8 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 3 100 á 1 000 kr	3	3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 949 860	2 050 856
Sum innskutt egenkapital		<u>6 049 860</u>	<u>5 150 856</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>6 049 860</u>	<u>5 150 856</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	39 083 750	37 576 296
Sum annen langsiktig gjeld		<u>39 083 750</u>	<u>37 576 296</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		938 719	697 648
Skyldig konsernbidrag	5	0	4 667 016
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	3 000 876	4 176 886
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 939 595</u>	<u>9 541 550</u>
Sum gjeld		<u>43 023 345</u>	<u>47 117 846</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 073 206</u>	<u>52 268 702</u>
Oslo, 27.01.2025			
Styret i KLP Universitetsgata 8 AS			
 Ellen Langeeggen styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem	
KLP Universitetsgata 8 AS		Side 3	



## KLP Universitetsgata 8 AS

Noter 2024

### 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 varekretslopet, 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 (føres mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget 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 Universitetsgata 8 AS

Noter 2024

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	89 569 046	347 860	4 401 000	147 910	94 465 815
Tilgang	0	148 641	0	0	148 641
Avgang	-4 281	0	0	-147 910	-152 191
Anskaffelseskost pr 31.12	89 564 765	496 501	4 401 000	0	94 462 265
Akk. avskrivninger pr 31.12	-59 243 186	-381 537	0	0	-59 624 723
Bokført verdi 31.12	30 321 579	114 964	4 401 000	0	34 837 542
Årets avskrivninger	-4 817 598	-77 792	0	0	-4 895 390
Avskrivninger belastet FK	0	77 792	0	0	77 792
Sum ned-/avskrivninger	-4 817 598	0	0	0	-4 817 598
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

## Note 2 Konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	-1 945 545	-2 615 394
Sum	-1 945 545	-2 615 394

KLP Universitetsgata 8 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 Universitetsgata 8 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 Universitetsgata 8 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 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 100 000	2 050 856	0	5 150 856
Årets resultat	0	0	-4 100 996	-4 100 996
Konsernbidrag mottatt	0	5 000 000	0	5 000 000
Dekning tap	0	-4 100 996	4 100 996	0
Pr 31.12.2024	3 100 000	2 949 860	0	6 049 860

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 3 100 000 fordelt på 3 100 aksjer med pålydende kr 1 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter. KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Side 5



## KLP Universitetsgata 8 AS

Noter 2024

### Note 4 Langsiktig gjeld

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

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	39 083 750	37 576 296
<b>Sum</b>	<b>39 083 750</b>	<b>37 576 296</b>

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

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	39 083 750	37 576 296
<b>Sum</b>	<b>39 083 750</b>	<b>37 576 296</b>

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

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

#### Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2024	2023
Langsiktige fordringer og gjeld		
Langsiktig lån fra morselskap	39 083 750	37 576 296
<b>Sum langsiktige fordringer og gjeld</b>	<b>39 083 750</b>	<b>37 576 296</b>

	2024	2023
Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)		
Til gode konsernbidrag morselskap	-5 000 000	-4 500 000
Skyldig konsernbidrag morselskap	0	4 667 016
Konsernkonto (se note 2)	1 945 545	2 615 394
<b>Sum kortsiktige fordringer og gjeld</b>	<b>-3 054 455</b>	<b>2 782 410</b>

### Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Universitetsgata 8 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2024, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## KLP Universitetsgata 8 AS

Noter 2024

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 026 744
Endring i utsatt skattefordel	-1 156 691	-1 228 323
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 156 691</b>	<b>-201 579</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 257 687	-916 269
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 735 322	5 583 285
Avgitt konsernbidrag	0	-4 667 016
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-522 365</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 026 744
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 026 744
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 257 687	-916 269
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 156 691	-201 579
<b>Sum</b>	<b>-1 156 691</b>	<b>-201 579</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-36 338 066	-31 520 468	4 817 598
Avsetninger mv	-620 000	-702 276	-82 276
<b>Sum</b>	<b>-36 958 066</b>	<b>-32 222 744</b>	<b>4 735 322</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-522 365	0	522 365
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-37 480 431</b>	<b>-32 222 744</b>	<b>5 257 687</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>8 245 695</b>	<b>7 089 004</b>	<b>-1 156 691</b>

Side 7



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i KLP Universitetsgata 8 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Universitetsgata 8 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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:

- 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



Building a better  
working world

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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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, 29. januar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 41T11-4PU26-M2E3-NZ47P-08KAU-G8WEL



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-29 21:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41T11-4PU26-M2E3-NZ47P-O8KAU-G8WEL

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.