



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 643 733
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLP EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 10 0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	216 703 000	210 014 000
Sum inntekter		216 703 000	210 014 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9, 12, 13	145 651 000	134 469 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 263 000	9 816 000
Annen driftskostnad	13, 14, 15	57 035 000	58 286 000
Sum kostnader		214 950 000	202 570 000
Driftsresultat		1 753 000	7 443 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 939 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	705 000	1 313 000
Annen renteinntekt		2 386 000	226 000
Agiogevinst	16		
Annen finansinntekt		32 000	38 000
Sum finansinntekter		6 062 000	1 576 000
Nedskrivning (-) /reversering (+) av finansielle anleggsmidler	3	-809 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		1 000	1 000
Annen finanskostnad		18 000	35 000
Sum finanskostnader		-789 000	36 000
Netto finans		6 852 000	1 541 000
Resultat før skattekostnad		8 605 000	8 984 000
Skattekostnad på resultat	10	1 820 000	-585 000
Årsresultat		6 785 000	9 569 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 785 000	9 569 000
Totalresultat		6 785 000	9 569 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	12 976 000	5 998 000
Overført fra (-) / til (+) egenkapital	8	-6 191 000	3 571 000
Sum overføringer og disponeringer		6 785 000	9 569 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
IT, utvikling mv.	2	26 900 000	27 385 000
Utsatt skattefordel	10	14 710 000	19 705 000
Sum immaterielle eiendeler		41 610 000	47 089 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Anlegg under utførelse	2	14 098 000	13 952 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	254 000	664 000
Sum varige driftsmidler		14 352 000	14 616 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	10 316 000	9 507 000
Lån til foretak i samme konsern	4	11 212 000	18 197 000
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		21 528 000	27 704 000
Sum anleggsmidler		77 490 000	89 409 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	10 561 000	10 597 000
Fordringer på selskap i samme konsern	4		
Urealisert gevinst valuta	16		
Andre kortsiktige fordringer	4, 6, 16	69 941 000	55 004 000
Sum fordringer		80 502 000	65 601 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	9 000	9 000
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	17		
Sum investeringer		9 000	9 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6, 16	7 742 000	6 922 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 742 000	6 922 000
Sum omløpsmidler		88 253 000	72 532 000
SUM EIENDELER		165 743 000	161 940 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 200 000	1 200 000
Overkurs	8	26 525 000	26 525 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 049 000	1 049 000
Sum innskutt egenkapital		28 774 000	28 774 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	19 918 000	1 878 000
Sum opptjent egenkapital		19 918 000	1 878 000
Sum egenkapital		48 693 000	30 652 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	9	65 720 000	88 390 000
Utsatt skatt	10		
Sum avsetninger for forpliktelse		65 720 000	88 390 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		65 720 000	88 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	2 324 000	3 180 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skyldig offentlige avgifter		11 153 000	9 330 000
Konsernbidrag	4	16 636 000	7 690 000
Gjeld til selskap i samme konsern	4	9 862 000	11 970 000
Annen kortsiktig gjeld		11 356 000	10 729 000
Sum kortsiktig gjeld		51 331 000	42 898 000
Sum gjeld		117 051 000	131 288 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 743 000	161 940 000



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 Eiendom Oslo AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Eiendom Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Building a better
working world

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. Feilinformasjonen 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 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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - KLP Eiendom Oslo AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo document key: TKZUO-JHZC-QQZBA-S7SOU-YD6IT-IJWQI



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: TKZUQ-JHZC-QQZBA-S750U-YD61T-IJWCJ

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 forseglet 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.



KLP Eiendom Oslo AS

Årsberetning 2024

Virksomhetens art

KLP Eiendom Oslo AS er et eiendomsselskap som forvalter eiendommer og utfører tjenester for de andre selskapene i konsernet KLP Eiendom. Hovedkontoret til KLP Eiendom Oslo AS er lokalisert i Oslo.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for selskapet fordi morselskapet, Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringselskap, sitt konsernregnskap omfatter KLP Eiendom Oslo AS med datterselskap.

Resultater

Selskapets driftsinntekter i 2024 utgjorde totalt TNOK 216.703, mot TNOK 210.014 i 2023. Etter fradrag for driftskostnader på TNOK -214.950 i 2024, mot TNOK -202.570 i 2023, hadde selskapet et positivt driftsresultat i 2024 på TNOK 1.753, mot et positivt driftsresultat i 2023 på TNOK 7.443. Netto finansposter utgjorde TNOK 6.852 i 2024, mot TNOK 1.541 i 2023. Netto renteinntekter på konsernmellomværende utgjorde TNOK 705 i 2024, mot TNOK 427 i 2023.

Resultat før skattekostnad i 2024 ble TNOK 8.605, og etter skattekostnad på TNOK 1.820 ble årets resultat TNOK 6.785. Til sammenligning var resultat etter skatt i 2023 TNOK 9.569, etter en skattekostnad på TNOK 585.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utvikling, resultat og stilling ved årsskiftet. Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

Disponering av årets resultat

Selskapets årsresultat på **TNOK 6.785**, foreslås disponert som følger:

Netto avgitt konsernbidrag	TNOK	12.976
Overført fra annen egenkapital	TNOK	-6.191
Sum disponering av årets resultat	TNOK	<u>6.785</u>

Styre

Selskapet hadde følgende styresammensetning:

Ellen Langeggen, styrets leder
Einar Kvien, styremedlem
Christopher Raanaas, styremedlem

Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Det anses ikke nødvendig å iverksette tiltak for å fremme likestilling.

For styremedlemmer i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

Ansatte, helse, miljø, sikkerhet

Selskapet har pr 31.12.2024 109 ansatte. Sykefraværet i 2024 var på totalt 4,91 %, hvorav 1,28 % var korttidsfravær og 3,63 % var langtidsfravær. Antall sykedager i 2024 utgjorde 1.358 dager. Det er gjennomført arbeidsmiljøundersøkelser. Undersøkelsene viser et tilfredsstillende leder- og medarbeiderengasjement i selskapet og det fremkom ingen spesielle arbeidsmiljøproblemer. I løpet av året er det gjennomført en medarbeiderundersøkelse som viser tilfredsstillende resultater. Det har ikke vært skader eller ulykker blant ansatte i 2024.

Sensitivitet: Begrenset



Likestilling

Andelen av kvinnelige ansatte i KLP Eiendom Oslo AS er 33,0 %. Styret i selskapet består av 2 menn og 1 kvinne. Det er ikke identifisert kjønns spesifikke forskjeller når det gjelder de ansattes lønnsforhold. De lønsmessige forskjeller i selskapet skyldes kriteriene som benyttes ved lønnsvurdering: Verdiskapning (måloppnåelse), anvendelighet for selskapet og markedsverdi.

KLP konsernet har utarbeidet retningslinjer for likestilling og mangfold, der både mål, virkemidler og aktiviteter tar hensyn til de diskrimineringsgrunnlag lovverket beskriver. KLP Eiendom Oslo AS sin virksomhet er en del av dette, og ansatte fra KLP Eiendom Oslo AS har bidratt aktivt i utformingen av retningslinjene.

Samfunnsansvar

Etter styrets kjennskap og oppfatning, forurenser selskapets virksomhet det ytre miljø på samme måte som andre selskap i samme bransje gjør. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere omtale henvises det til KLPs samfunnsansvarsomtale. Når det gjelder omtale tilknyttet menneske- og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til redegjørelse publisert på KLPs nettside.

For nærmere omtaler: <https://www.klp.no/om-klp/samfunnsansvar/rapporter-og-resultater>.

Kapitalforhold og finansiell risiko

Selskapets totale egenkapital er per 31.12.24 TNOK 48.693 mot fjorårets TNOK 30.652. KLP Eiendom AS eier alle aksjene i selskapet.

Styret vurderer selskapets finansielle risiko som lav. Kredittrisikoen og likviditetsrisikoen vurderes også å være lav. Ved utgangen av året har selskapet ingen langsiktig gjeld til selskap i konsernet.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var TNOK 23.873. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var TNOK -8.552, mens tilsvarende tall fra finansieringsaktiviteter var på TNOK -2.813. Dette gir en beholdning av kontanter og bankinnskudd per 31.12.24 på TNOK 73.052, og likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringsselskap, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset.

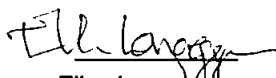
Hendelser etter årsskiftet

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning ved bedømmelse av selskapet.

Fremtidig utvikling

Utviklingen i KLP Eiendom Oslo AS avhenger av utviklingen i konsernets eiendomsselskaper. Selskapene har svært mange interessante eiendommer og prosjekter i utvikling som vil gi god verdiskapning i kommende år. Selskapet er etter styrets oppfatning godt posisjonert for videre lønnsom utvikling.

Oslo, den 27. januar 2025
Styret for KLP Eiendom Oslo AS


Ellen Langeeggen
styrets leder


Einar Kvien
styremedlem


Christopher Raanaas
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset



Resultatregnskap			
KLP Eiendom Oslo AS			
Alle tall i hele 1.000 kroner			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	11	216 703	210 014
Sum driftsinntekter		<u>216 703</u>	<u>210 014</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	9, 12, 13	145 651	134 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 263	9 816
Annen driftskostnad	13, 14, 15	57 035	58 286
Sum driftskostnader		<u>214 950</u>	<u>202 570</u>
Driftsresultat		<u>1 753</u>	<u>7 443</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 939	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	705	1 313
Annen renteinntekt		2 386	226
Annen finansinntekt		32	38
Nedskrivning (-) / reversering (+) av finansielle anleggsmidler		809	0
Annen rentekostnad		1	1
Annen finanskostnad		18	35
Resultat av finansposter		<u>6 852</u>	<u>1 541</u>
Resultat før skattekostnad		8 605	8 984
Skattekostnad på resultat	10	1 820	-585
Resultat		<u>6 785</u>	<u>9 569</u>
Årsresultat		<u>6 785</u>	<u>9 569</u>
Overføringer			
Netto avsatt konsernbidrag	8	12 976	5 998
Overført fra (-) / til (+) egenkapital	8	-6 191	3 571
Sum overføringer		<u>6 785</u>	<u>9 569</u>



Balanse			
KLP Eiendom Oslo AS			
Alle tall i hele 1.000 kroner			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
IT, utvikling mv.	2	26 900	27 385
Utsatt skattefordel	10	14 710	19 705
Sum immaterielle eiendeler		<u>41 610</u>	<u>47 089</u>
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	2	14 098	13 952
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	254	664
Sum varige driftsmidler		<u>14 352</u>	<u>14 616</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	10 316	9 507
Lån til foretak i samme konsern	4	11 212	18 197
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 528</u>	<u>27 704</u>
Sum anleggsmidler		<u>77 490</u>	<u>89 409</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	10 561	10 597
Andre kortsiktige fordringer	4, 6, 16	69 941	55 004
Sum fordringer		<u>80 502</u>	<u>65 601</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	9	9
Sum investeringer		<u>9</u>	<u>9</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6, 16	7 742	6 922
Sum omløpsmidler		<u>88 253</u>	<u>72 532</u>
Sum eiendeler		<u>165 743</u>	<u>161 940</u>
KLP Eiendom Oslo AS		Side 2	

**Balanse**

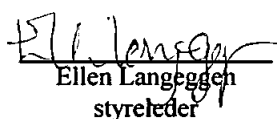
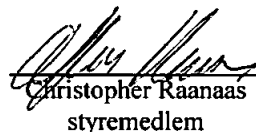

KLP Eiendom Oslo AS

Alle tall i hele 1.000 kroner

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 200	1 200
Overkurs	8	26 525	26 525
Innskutt annen egenkapital	8	1 049	1 049
Sum innskutt egenkapital		<u>28 774</u>	<u>28 774</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	19 918	1 878
Sum opptjent egenkapital		<u>19 918</u>	<u>1 878</u>
Sum egenkapital		<u>48 693</u>	<u>30 652</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	9	65 720	88 390
Sum avsetning for forpliktelser		<u>65 720</u>	<u>88 390</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	2 324	3 180
Skyldig offentlige avgifter		11 153	9 330
Konsernbidrag	4	16 636	7 690
Gjeld til selskap i samme konsern	4	9 862	11 970
Annen kortsiktig gjeld		11 356	10 729
Sum kortsiktig gjeld		<u>51 331</u>	<u>42 898</u>
Sum gjeld		<u>117 051</u>	<u>131 288</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>165 743</u>	<u>161 940</u>

Oslo, 27.01.2025

Styret i KLP Eiendom Oslo AS


Ellen Langeeggen
styreleder
Christopher Raanaas
styremedlem
Einar Kvien
styremedlem



KLP EIENDOM OSLO AS

Kontantstrømoppstilling

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:

	1.000kr. 2024	1.000kr. 2023
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	216 739	212 752
Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-61 133	-55 521
Utbetalinger til ansatte, pensjoner, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-136 628	-135 956
Innbetalinger av renter	3 091	1 538
Utbetaling av renter	-19	-36
Netto endring utbetalinger av skatter og offentlige avgifter	1 823	1 384
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)	23 873	24 161

KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:

Innbetalinger ved salg av immaterielle eiendeler, varige driftsmidler mv.	0	0
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler, varige driftsmidler mv.	-11 515	-10 257
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av finansielle instrumenter	0	0
Utbetaling til investering i finansielle anleggsmidler	0	0
Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	2 963	24
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-8 552	-10 233

KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:

Inn-/utbetalinger avdrag lån / mellomværende fra konsernselskap	-2 108	1 508
Inn-/utbetalinger avdrag lån / mellomværende til konsernselskap	6 985	11 624
Innbetalinger egenkapital	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag	-7 690	-12 052
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 813	1 080

Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	12 508	15 008
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	60 543	45 534

KONTANTBEHOLDNING PR. 31.12	73 052	60 543
------------------------------------	---------------	---------------

AVSTEMMING:

Resultat før skattekostnad	8 605	8 984
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler/aksjer	0	0
Ordinære avskrivninger	12 263	9 816
Endring i kundefordringer	36	2 738
Endring i leverandørgjeld	-856	-944
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordringer	8 396	-1 580
Effekt av valutakursendringer	0	0
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	-3 772	-24
Endring i andre tidsavgrensninger	-798	5 172
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	23 873	24 161

Sensitivitet: begrenset



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsperioden er 01.01 - 31.12. Alle tall er i tusen norske kroner dersom annet ikke er oppgitt.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Se note 11 for nærmere spesifisering av inntektene.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i AS datterselskaper er vurdert etter kostmetoden, mens ANS datterselskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Mottatt konsernbidrag oppgjent i eierperioden inntektsføres under finansinntekter som inntekt fra investering i datterselskap.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnad knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag regnskapsføres i det selskapet inntekten er oppgjent.

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 ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende eller skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pensjoner

Ved beregning av selskapets pensjonsforpliktelse er det benyttet norsk pensjonsstandard for pensjoner (NRS 6) som tillater anvendelse av IAS 19 Ytelser til ansatte. Selskapets pensjonsforpliktelser er forsikringsmessig delvis dekket gjennom offentlig tjenestepensjon i KLP ved medlemskap i Fellesordningen for kommuner og bedrifter ("Fellesordningen"). Pensjonsansvar utover Fellesordningen dekkes over driften. Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning for sine ansatte.

Regnskapsmessig forpliktelse for ytelsesordningene er nåverdien av forpliktelsen på balansedagen, med fradrag for virkelig verdi av pensjonsmidlene.

Bruttoforpliktelsen er beregnet av aktuar som anvender lineær metoden ved beregningen. Bruttoforpliktelsen diskonteres til nåverdi ved bruk av rentene på norske høykvalitets obligasjoner. Gevinster og tap som oppstår ved rekalkulering av forpliktelsen som følge av erfaringsavvik og endringer i aktuarmessige forutsetninger føres direkte mot egenkapitalen i perioden de oppstår.

Ved regnskapsføring av pensjonskostnaden i resultatregnskapet er det innført en tre-delning av kostnadene. Pensjonskostnaden er delt inn i pensjonskostnad, et netto renteelement og et estimatavvik (aktuarielle gevinster og tap). I resultatregnskapet har man en valgdagang til å klassifisere netto renteelementet enten som en driftsrelatert kostnad eller som en finanskostnad. Det valget som selskapet gjør må følges konsekvent for senere perioder. Selskapet har presentert pensjonskostnaden under regnskapslinjen "Lønn og personalkostnader". Estimataviklet er ført direkte mot egenkapitalen.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Kontantstrøm

Den direkte modellen er benyttet til kontantstrømanalysen. Ved bruk av den direkte modellen rapporteres kontantstrømmer for operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter brutto. Bankinnskudd består av særskilt bankkonto for skattekredittmidler og driftskonto.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for KLP Eiendom Oslo AS fordi selskapet med datterselskaper inngår i konsernregnskapet til Kommunal Landspensjonskasse, gjensidig forsikringselskap, Postboks 400 Sentrum, 0103 OSLO.

Omarbeiding av sammenligningstall

Innstående på bankkonto tilknyttet konsernkontoordning ble i årsregnskapet for 2023 presentert under "Bankinnskudd, kontanter o.l.", men er i årsregnskapet for 2024 omarbeidet og presenteres nå under "Andre kortsiktige fordringer".



KLP Eiendom Oslo AS

Noter 2024

Nota 2 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

(alle tall i hele 1000 kroner)

	IT, utvikling mv.	Anlegg under utførelse	Inventar og biler	Sum
Anskaffelseskost per 01.01	49 149	13 952	3 268	66 369
Tilgang	11 369	146	0	11 515
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost per 31.12	60 518	14 098	3 268	77 884
Akkumulerte nedskrivninger per 31.12	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger per 31.12	-33 618	0	-3 014	-36 632
Bokført verdi per 31.12	26 900	14 098	254	41 252
Årets avskrivninger	-11 853	0	-410	-12 263
Økonomisk levetid	5 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	lineær	i/a	lineær	

Nota 3 Datterselskap m.v.

(alle tall i hele 1000 kroner)

Investering i datterselskap:	Anskaffelses- kostnad	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 2024	Inntekt fra datterselskap	Bokført verdi 2024
KLP Eiendomsservice AS	11 323	10 316	2 375	2 939	10 316

Selskapet er et heleid datterselskap med foretningskontor i Oslo. Tidligere års nedskrivning av aksjene er i 2024 reversert med tnok 809.

Nota 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

(alle tall i hele 1000 kroner)

Mellomværende renteberegnes kvartalsvis med markedsrente for de aktuelle lån. Langsiktige fordringer besto i hovedsak av ytede langsiktige lån til morselskap. Kortsiktige fordringer består i hovedsak av løpende driftsmellomværende og ikke oppgjorte konsernbidrag.

	Langsiktige fordringer		Andre fordringer, inkl. kundefordringer	
	2024	2023	2024	2023
Konsekonto (se note 6)	0	0	65 310	53 621
Kundefordringer andre foretak i KLP Eiendom konsernet	0	0	10 561	10 534
Fordring Kommunal Landspensjonskasse	0	0	0	0
Fordring morselskap	11 212	18 197	0	0
Til gode konsernbidrag datterselskap	0	0	2 939	0
Til gode konsernbidrag morselskap	0	0	0	0
Sum	11 212	18 197	78 811	64 156

	Øvrige langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld, inkl. leverandørgjeld	
	2024	2023	2024	2023
Skyldig konsernbidrag morselskap	0	0	16 636	7 690
Skyldig konsernbidrag datterselskap	0	0	0	0
Gjeld til Kommunal Landspensjonskasse	0	0	9 862	11 970
Gjeld til andre foretak i KLP Eiendom konsernet	0	0	0	0
Leverandørgjeld konsernselskap	0	0	42	63
Sum	0	0	26 540	19 723

Nota 5 Investeringer i aksjer og andeler

KLP Eiendom Oslo AS har ingen andre vesentlige investeringer i aksjer og andeler i andre selskap.



KLP Eiendom Oslo AS

Noter 2024

Note 6 Bankinnskudd

(alle tall i hele 1000 kroner)

	2024	2023
Konsernkonto	65 310	53 621
Driftskonto	0	0
Bundne skattetreksmidler	7 742	6 922
Sum	73 052	60 543

Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendomskonsernet.

KLP Eiendom Oslo AS driftskonti i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Selskapet har pr 31.12 inntående / trekk på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Eiendom Oslo AS disponerer inntående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer.

Foruten bundne skattetreksmidler, har selskapet ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjene i selskapet eies 100% av KLP Eiendom AS. Aksjekapitalen per 31.12.2024 utgjør totalt kr 1 200 000 fordelt på 1 aksje, med pålydende kr 1 200 000. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Note 8 Egenkapital

(alle tall i hele 1000 kroner)

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2024	1 200	26 525	1 049	1 878	30 652
Verdiendring pensjonsforpliktelse	0	0	0	31 066	31 066
Skatteeffekt av verdiendring pensjonsforpliktelse	0	0	0	-6 835	-6 835
Årets resultat	0	0	0	6 785	6 785
Avgitt konsernbidrag til morselskap (med skatteeffekt)	0	0	0	-12 976	-12 976
Avgitt konsernbidrag til morselskap (uten skatteeffekt)	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. desember 2024	1 200	26 525	1 049	19 918	48 693

Note 9 Pensjonsforpliktelser og pensjonsansvar

(alle tall i hele 1000 kroner)

Hoveddelen av pensjonsansvaret er dekket gjennom KLP's Fellesordning for kommuner og bedrifter ("Fellesordningen"). Selskapet tilbyr også pensjonsordning utover Fellesordningen. Denne forpliktelsen dekkes over driften. Fellesordningen er en ytelsesbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene om obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Selskapet har AFP-ordning.

Den regnskapsmessige behandling av pensjonsforpliktelser er nærmere beskrevet i note 1.

	Felles-ordningen	Over drift	2024	Felles-ordningen	Over drift	2023
Pensjonskostnader						
Nåverdi av årets opptjening	17 743	1 533	19 276	15 622	1 497	17 119
Administrasjonsomkostning	366	0	366	316	0	316
Arbeidsgiveravgift - Pensjonskostnad	2 553	216	2 770	2 247	211	2 458
Resultatført planendring	0	0	0	0	0	0
Resultatført pensjonskostnad inkl. AGA og adm.kostnad	20 663	1 749	22 412	18 185	1 708	19 894
Netto finanskostnad						
Rentekostnad	9 095	1 122	10 218	7 851	987	8 838
Forventet avkastning	-7 446	0	-7 446	-6 588	0	-6 588
Forvaltningsomkostning	106	0	106	207	0	207
Sum netto rentekostnad	1 755	1 122	2 877	1 470	987	2 456
Arbeidsgiveravgift - Netto rentekostnad	247	158	406	207	139	346
Netto rentekostnad inkl. arbeidsgiveravgift	2 002	1 281	3 283	1 677	1 126	2 803
Estimatavvik pensjoner						
Aktuarielt tap (gevinst)	-33 337	6 110	-27 227	9 361	1 246	10 607
Arbeidsgiveravgift	-4 700	861	-3 839	1 320	176	1 496
Aktuarielt tap (gevinst) inkl. arbeidsgiveravgift	-38 037	6 971	-31 066	10 681	1 421	12 103
Sum pensjonskostnad, inkl. renter og estimatavvik	-15 372	10 001	-5 371	30 543	4 256	34 799



KLP Elendom Oslo AS

Noter 2024

	Felles- ordningen	Over drift	2024	Felles- ordningen	Over drift	2023
Pensjonsforpliktelser						
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	283 439	43 202	326 640	277 263	34 911	312 174
Pensjonsmidler	269 042	0	269 042	234 706	0	234 706
Netto forpliktelse før arb. avgift	14 397	43 202	57 598	42 557	34 911	77 467
Arbeidsgiveravgift	2 030	6 091	8 121	6 001	4 922	10 923
Brutto påløpt forpliktelse inkl. arbeidsgiveravgift	285 469	49 293	334 762	283 264	39 833	323 097
Netto forpliktelse inkl. arbeidsgiveravgift	16 427	49 293	65 720	48 557	39 833	88 390

	Felles- ordningen	Over drift	2024	Felles- ordningen	Over drift	2023
Avstemming pensjonsforpliktelse						
Balanseført nto forpliktelse/(midler) 31.12 i fjor	48 557	39 833	88 390	41 795	36 072	77 867
Resultatført pensjonskostnad	20 663	1 749	22 412	18 185	1 708	19 894
Resultatført finanskostnad	2 002	1 281	3 283	1 677	1 126	2 803
Ført mot OCI inkl. aga	-38 037	6 971	-31 066	10 681	1 421	12 103
arbeidsgiveravgift innbetalt premie/tilskudd	-2 071	-67	-2 138	-2 939	-61	-3 000
Innbetalt premie/tilskudd inkl. adm	-14 687	-474	-15 161	-20 842	-434	-21 276
Balanseført netto forpliktelse/(midler) 31.12 i år	16 427	49 293	65 720	48 557	39 833	88 390

	Felles- ordningen	Over drift	2024	Felles- ordningen	Over drift	2023
Antall						
Medlemstatus						
Antall aktive	108	5	113	105	5	110
Antall oppsatte (tidligere ansatte oppsatte rettigheter)	116	2	118	115	2	117
Antall pensjoner	26	1	27	22	2	24

	Felles- ordningen	Over drift	2024	Felles- ordningen	Over drift	2023
Endring i pensjonsforpliktelser						
Brutto pensjonsmidler 01.01 før planendring	283 264	39 833	323 097	252 618	36 072	288 690
Planendring	0	0	0	0	0	0
Brutto pensjonsforpliktelse etter planendring	283 264	39 833	323 097	252 618	36 072	288 690
Nåverdi av årets opptjening	17 743	1 533	19 276	15 622	1 497	17 119
Rentekostnad	9 095	1 122	10 218	7 851	987	8 838
Aktuarielt tap (gevinst) brutto pensjonsforpliktelse	-22 132	6 971	-15 161	10 426	1 421	11 847
arbeidsgiveravgift av pensjonskostnad	2 553	216	2 770	2 247	211	2 458
Arbeidsgiveravgift av netto rentekostnad	247	158	406	207	139	346
Arbeidsgiveravgift innbetalt premie/tilskudd	-2 071	-67	-2 138	-2 939	-61	-3 000
Utbetalinger	-3 232	-474	-3 705	-2 767	-434	-3 201
Brutto pensjonsforpliktelse 31.12	285 469	49 293	334 761	283 264	39 833	323 096

	Felles- ordningen	Over drift	2024	Felles- ordningen	Over drift	2023
Endring i pensjonsmidler						
Pensjonsmidler 01.01	234 706	0	234 706	210 823	0	210 823
Forventet avkastning	7 446	0	7 446	6 588	0	6 588
Aktuarielt (tap) gevinst på pensjonsmidlene	15 905	0	15 905	-256	0	-256
Administrasjonsomkostning	-366	0	-366	-316	0	-316
Finansomkostning	-106	0	-106	-207	0	-207
Innbetalt premie/tilskudd inkl. adm	14 687	474	15 161	20 842	434	21 276
Utbetalinger	-3 232	-474	-3 705	-2 767	-434	-3 201
Pensjonsmidler 31.12	269 042	0	269 042	234 706	0	234 706

	Felles- ordningen	Over drift	2024	Felles- ordningen	Over drift	2023
Pensjonsordningens over-/ underfinansiering						
Nåverdien av ytelsesbaserte pensjonsforpliktelse	285 469	49 293	334 762	283 264	39 833	323 097
Virkelig verdi av pensjonseiendelene	269 042	0	269 042	234 706	0	234 706
Netto pensjonsforpliktelse	16 427	49 293	65 720	48 557	39 833	88 390

Økonomiske forutsetninger for resultatet (felles for alle pensjonsordningene)	2024	2023
Diskonteringsrente	3,90%	3,10%
Lønnsvekst	4,00%	3,50%
Folketrygdens grunnbeløp (G)	3,75%	3,25%
Pensjonsregulering	3,00%	2,80%
Forventet avkastning	3,90%	3,10%
Arbeidsgiveravgiftssats	14,10%	14,10%

For ny livsvarig offentlig AFP-ordning gjenstår det fortsatt å få på plass regelverk for fordeling av finansieringen. Før et nytt avtaleverk er på plass, anses det som vanskelig å måle effekten av planendringen pålitelig. Veiledningen legger til grunn at regnskapsføringen av planendringen kan utsettes frem til avtaleverk knyttet til fordeling av finansiering er fattsatt.

Ytterligere informasjon rundt pensjonsmidlenes sammensetning, sensitivitetsanalyse etc. kan leses i årsrapporten til Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringselskap på www.klp.no.



KLP Eiendom Oslo AS

Noter 2024

Note 10 Skattekostnad

(alle tall i hele 1000 kroner)

Spesifikasjon av beregningsgrunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2023	2024	Endring
Driftsmidler	-1 176	-1 144	-32
Utestående andre fordringer	0	0	0
Pensjonsforpliktelser	-88 390	-65 720	-22 670
Sum midlertidige forskjeller	-89 567	-66 864	-22 703
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt (-) / utsatt skattefordel (+)	89 567	66 864	-22 703
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22 %)	19 705	14 710	4 995

Spesifikasjon av beregningsgrunnlag betalbar skatt

	2024	2023
Resultat før skatt	8 605	8 984
Reversering nedskrivning av aksjer/andeler i datterselskap	-809	0
Gevinst / tap ved realisasjon av aksjer og andeler	0	0
Øvrige permanente forskjeller	31 543	-11 641
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-22 703	10 347
Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	16 636	7 690
Betalbar skatt - før avgitt konsernbidrag	3 660	1 692
- Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag til datterselskap	0	0
- Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag til morselskap	-3 660	-1 692
Betalbar skatt	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Spesifikasjon av skattekostnad

	2024	2023
Betalbar skatt	3 660	1 692
Endring i utsatt skatt	4 995	-2 276
Andel skattekostnad verdiendring pensjonsforpliktelse ført mot egenkapital	-6 835	0
Skattekostnad	1 820	-585

Note 11 Driftsinntekter

(alle tall i hele 1000 kroner)

Annen driftsinntekt	2024	2023
Annen driftsinntekt gjelder salg av diverse administrasjons- og driftspersoneltjenester til selskaper i konsernet, herunder forvaltning og forretningsfører	216 703	210 014
Gevinst ved salg driftsmidler	0	0
Sum annen driftsinntekt	216 703	210 014

Note 12 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

(alle tall i hele 1000 kroner)

Lønnskostnad	2024	2023
Lønn	98 053	91 743
Arbeidsgiveravgift	18 216	17 009
Pensjonskostnader (se note 9)	22 929	20 242
Pensjonsinnskudd KLP	559	507
Andre ytelser	5 895	4 968
Sum lønnskostnad	145 651	134 469
Antall årsverk	107,0	104,8



KLP Eiendom Oslo AS

Noter 2024

Note 13 Ytelser til ledende personer m.v.

(alle tall i hele 1000 kroner)

Det er ikke utbetalt honorar til styret i KLP Eiendom Oslo AS. Lønn til styrets leder pr. 31.12. utgjorde 2 440 og andre godtgjørelser 79 i 2024.

Styret har ingen øvrige godtgjørelser i form av opsjoner eller lignende.
Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar (ekskl. mva) revisor	2024	2023
Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon	126	181
Attestasjonstjenester fra revisor	0	0
Rådgivning fra revisor	0	0
Sum revisjonshonorar	126	181

Det er ikke utbetalt øvrige honorarer til revisor eller foretak som revisor har et særskilt samarbeid.

Note 14 Annen driftskostnad

(alle tall i hele 1000 kroner)

Spesifisering av andre driftskostnader.	2024	2023
Bilutgifter	775	775
Reiseutgifter	1 260	1 191
Kontorkostnader	22 105	25 242
Diverse fremmedtjenester/honorarer	3 100	2 154
Kostnader egne lokaler	11 218	11 147
Markedsføringskostnader	2 290	2 370
Kontingenter, representasjon, gaver	940	752
Forsikringer	80	125
Andre adm.kostnader	15 267	14 531
Andre driftskostnader	57 035	58 286

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

KLP Eiendom Oslo AS er juridisk selvstendige enheter, men alle selskapene lokalisert i Oslo administreres og forvaltes av KLP Eiendom Oslo AS. Administrasjons- og forvaltningstjenester belastes mottager i hht vanlige forretningsmessige vilkår.

KLP Eiendom Oslo AS har i 2024 kjøpt IT-tjenester og enkelte andre administrative tjenester fra Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringselskap (KLP). For disse tjenestene dekker KLP Eiendom Oslo AS de faktiske kostnadene KLP har i forbindelse med tjenestene.

Note 16 Pantstillelser og garantier m.v.

KLP Eiendom AS og KLP Eiendom Oslo AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausionist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 6 for mer informasjon).

KLP Eiendom Oslo AS har avgitt garanti for konsernselskap ved kjøp og salg av eiendom og utviklingsprosjekter.

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.

Note 17 Enkelttransaksjoner

Det har ikke vært noen betydelige og spesielle transaksjoner utover ordinære drift i KLP Eiendom Oslo AS i 2024.