



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 711 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP RANHEIMSVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

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: Rune Aunehaugen
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, 21.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 39 025 252 | 49 235 837 |
| Sum inntekter | | 39 025 252 | 49 235 837 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og personal | 1 | | |
| Avskrivning bygninger | 2 | 9 503 175 | 9 319 630 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 4 668 | 4 668 |
| Gårdeierkostnader | | 4 442 085 | 3 135 078 |
| Vedlikehold | | 2 092 262 | 1 535 131 |
| Sum kostnader | | 16 042 191 | 13 994 507 |
| Driftsresultat | | 22 983 061 | 35 241 330 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 346 539 | 160 018 |
| Sum finansinntekter | | 346 539 | 160 018 |
| Annen finanskostnad | | 3 221 | 4 |
| Sum finanskostnader | | 3 221 | 4 |
| Netto finans | | 343 318 | 160 014 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 326 379 | 35 401 344 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 5 131 803 | 7 788 297 |
| Årsresultat | | 18 194 576 | 27 613 047 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 18 194 576 | 27 613 047 |
| Totalresultat | | 18 194 576 | 27 613 047 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4, 4, 4 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 25 610 692 | 34 678 979 |
| Udekket tap | 4, 4 | | |
| Overført fra/til annen egenkapital | 4 | -7 416 116 | -7 065 932 |
| Overført fra overkurs | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 18 194 576 | 27 613 047 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 19 215 004 | 17 123 278 |
| Bruksrett parkering | 2 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 19 215 004 | 17 123 278 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Eiendommer | 2 | 193 651 600 | 199 609 024 |
| Tomter | 2 | 7 845 954 | 7 845 954 |
| Andre driftsmidler | 2 | 9 328 | 13 996 |
| Anlegg under utførelse | 2 | 5 907 604 | 2 533 081 |
| Sum varige driftsmidler | | 207 414 486 | 210 002 055 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 226 629 490 | 227 125 334 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Mellomregning konsern | 5 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 6 | 9 545 941 | 3 773 470 |
| Konsernbidrag | 5 | | |
| Påløpte renter konsern | 5 | | |
| Sum fordringer | | 9 545 941 | 3 773 470 |
| Sum omløpsmidler | | 9 545 941 | 3 773 470 |
| SUM EIENDELER | | 236 175 431 | 230 898 803 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 55 716 998 | 55 716 998 |
| Overkurs | 4, 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 113 082 280 | 120 498 396 |
| Sum innskutt egenkapital | | 168 799 278 | 176 215 394 |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Sum egenkapital | | 168 799 278 | 176 215 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 1 462 913 | 2 212 890 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Mellomregning konsern | 5 | 24 683 946 | 5 010 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 395 073 | 3 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 32 834 221 | 44 460 230 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 376 153 | 54 683 409 |
| Sum gjeld | | 67 376 153 | 54 683 409 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 236 175 431 | 230 898 803 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 414688

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 711 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP RANHEIMSVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

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: Rune Aunehaugen
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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 913 711 866
KLP RANHEIMSVEIEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 39 025 252 | 49 235 837 |
| Sum inntekter | | 39 025 252 | 49 235 837 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og personal | 1 | | |
| Avskrivning bygninger | 2 | 9 503 175 | 9 319 630 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 4 668 | 4 668 |
| Gårdeierkostnader | | 4 442 085 | 3 135 078 |
| Vedlikehold | | 2 092 262 | 1 535 131 |
| Sum kostnader | | 16 042 191 | 13 994 507 |
| Driftsresultat | | 22 983 061 | 35 241 330 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 346 539 | 160 018 |
| Sum finansinntekter | | 346 539 | 160 018 |
| Annen finanskostnad | | 3 221 | 4 |
| Sum finanskostnader | | 3 221 | 4 |
| Netto finans | | 343 318 | 160 014 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 326 379 | 35 401 344 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 5 131 803 | 7 788 297 |
| Årsresultat | | 18 194 576 | 27 613 047 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 18 194 576 | 27 613 047 |
| Totalresultat | | 18 194 576 | 27 613 047 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4, 4, 4 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 25 610 692 | 34 678 979 |
| Udekket tap | 4, 4 | | |
| Overført fra/til annen egenkapital | 4 | -7 416 116 | -7 065 932 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Overført fra overkurs | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 18 194 576 | 27 613 047 |



Organisasjonsnr: 913 711 866
KLP RANHEIMSVEIEN 10 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 19 215 004 | 17 123 278 |
| Bruksrett parkering | 2 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 19 215 004 | 17 123 278 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Eiendommer | 2 | 193 651 600 | 199 609 024 |
| Tomter | 2 | 7 845 954 | 7 845 954 |
| Andre driftsmidler | 2 | 9 328 | 13 996 |
| Anlegg under utførelse | 2 | 5 907 604 | 2 533 081 |
| Sum varige driftsmidler | | 207 414 486 | 210 002 055 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---------------------------------|---|--|--|
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
|---------------------------------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 226 629 490 | 227 125 334 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| Mellomregning konsern | 5 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 6 | 9 545 941 | 3 773 470 |
| Konsernbidrag | 5 | | |
| Påløpte renter konsern | 5 | | |
| Sum fordringer | | 9 545 941 | 3 773 470 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 9 545 941 | 3 773 470 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 236 175 431 | 230 898 803 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 4, 7 | 55 716 998 | 55 716 998 |
| Overkurs | 4, 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 113 082 280 | 120 498 396 |
| Sum innskutt egenkapital | | 168 799 278 | 176 215 394 |

| | | | |
|------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Sum egenkapital | | 168 799 278 | 176 215 394 |



| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 1 462 913 | 2 212 890 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Mellomregning konsern | 5 | 24 683 946 | 5 010 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 395 073 | 3 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 32 834 221 | 44 460 230 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 376 153 | 54 683 409 |
| Sum gjeld | | 67 376 153 | 54 683 409 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 236 175 431 | 230 898 803 |



Organisasjonsnr: 913 711 866
KLP RANHEIMSVEIEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Noter til årsregnskapet 2024

KLP Ranheimsveien 10 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Konsernregnskap

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

Omarbeiding av sammenligningstall

Innestående 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".



Noter til årsregnskapet 2024

KLP Ranheimsveien 10 AS

Note 1 Lønnskostnader

KLP Ranheimsveien 10 AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

| | Eiendommer | Andre driftsmidler | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 382 528 929 | 23 332 | 7 845 954 | 2 533 081 | 392 931 296 |
| Tilgang | 3 545 750 | 0 | 0 | 3 374 524 | 6 920 274 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 386 074 679 | 23 332 | 7 845 954 | 5 907 604 | 399 851 570 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | 192 423 079 | 14 004 | 0 | 0 | 192 437 083 |
| Bokført verdi 31.12 | 193 651 600 | 9 328 | 7 845 954 | 5 907 604 | 207 414 487 |
| Årets avskrivninger | 9 503 175 | 4 668 | 0 | 0 | 9 507 843 |
| Sum ned-/avskrivninger | 9 503 175 | 4 668 | 0 | 0 | 9 507 843 |
| Økonomisk levetid | 3-50 år | 5-10 år | i.a. | i.a. | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Ingen | Ingen | |

**Noter til årsregnskapet 2024**

KLP Ranheimsveien 10 AS

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 7 223 529 | 9 781 251 |
| Endring i utsatt skattefordel | -2 091 726 | -1 992 954 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 5 131 803 | 7 788 297 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 23 326 379 | 35 401 344 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 9 507 842 | 9 058 886 |
| Avgitt konsernbidrag | -32 834 221 | -44 460 230 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 7 223 529 | 9 781 251 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -7 223 529 | -9 781 251 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 23 326 379 | 35 401 344 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 5 131 803 | 7 788 296 |
| Sum | 5 131 803 | 7 788 296 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -87 340 926 | -77 833 084 | 9 507 842 |
| Sum | -87 340 926 | -77 833 084 | 9 507 842 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -87 340 926 | -77 833 084 | 9 507 842 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -19 215 004 | -17 123 278 | 2 091 725 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 55 716 998 | 120 498 396 | 176 215 394 |
| Årets resultat | | 18 194 576 | 18 194 576 |
| Konsernbidrag avgitt | | -25 610 692 | -25 610 692 |
| Pr 31.12.2024 | 55 716 998 | 113 082 279 | 168 799 277 |



Noter til årsregnskapet 2024

KLP Ranheimsveien 10 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

| Kortsiktig gjeld | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Mellomværende konsern | 24 683 946 | 5 010 289 |
| Avgitt konsernbidrag | 32 834 221 | 44 460 230 |
| Leverandørgjeld konsern | 127 323 | 125 568 |
| Sum kortsiktig gjeld | 57 645 490 | 49 596 088 |
| Konsernkonto | 9 073 992 | 1 920 425 |
| Sum kortsiktige fordringer | 9 073 992 | 1 920 425 |

Note 6 Andre kortsiktige fordringer - konsernkontoordning

| | 2024 | 2023 |
|--------------|------------------|------------------|
| Konsernkonto | 9 073 992 | 1 920 425 |
| Sum | 9 073 992 | 1 920 425 |

KLP Ranheimsveien 10 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 som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Ranheimsveien 10 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Ranheimsveien 10 AS pr. 31.12.2024 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-------------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 27 858 499 | 2,0 | 55 716 998 |
| Sum | 27 858 499 | | 55 716 998 |

Eierstruktur

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------------|-------------------|---------------|---------------|
| KLP Eiendom Trondheim Holding AS | 27 858 499 | 100,00 | 100,00 |
| Totalt antall aksjer | 27 858 499 | 100,00 | 100,00 |



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i KLP Ranheimsveien 10 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Ranheimsveien 10 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 og daglig leder (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, 30. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo document key: Z57X3-5NDGB-ZJY5W-ECYMM-AEYLZ-7XMSJ



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

2025-01-30 11:58:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z57X3-SNDGB-ZJYSW-ECYNM-AEYLZ-7XMSJ

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.



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| KLP Ranheimsveien 10 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekter | | 39 025 252 | 49 235 837 |
| Sum driftsinntekter | | 39 025 252 | 49 235 837 |
| Gårdeierkostnader | | 4 442 085 | 3 135 078 |
| Vedlikehold | | 2 092 262 | 1 535 131 |
| Avskrivning bygninger | 2 | 9 503 175 | 9 319 630 |
| Avskrivning maskiner | 2 | 4 668 | 4 668 |
| Sum driftskostnader | | 16 042 191 | 13 994 507 |
| Driftsresultat | | 22 983 061 | 35 241 330 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 346 539 | 160 018 |
| Annen finanskostnad | | 3 221 | 4 |
| Resultat av finansposter | | 343 318 | 160 014 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 326 379 | 35 401 344 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 5 131 803 | 7 788 297 |
| Resultat | | 18 194 576 | 27 613 047 |
| Årsresultat | | 18 194 576 | 27 613 047 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 25 610 692 | 34 678 979 |
| Overført fra/til annen egenkapital | 4 | -7 416 116 | -7 065 932 |
| Sum overføringer | | 18 194 576 | 27 613 047 |



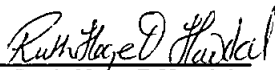
| Balanse | | | |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| KLP Ranheimsveien 10 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 19 215 004 | 17 123 278 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>19 215 004</u> | <u>17 123 278</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Eiendommer | 2 | 193 651 600 | 199 609 024 |
| Tomter | 2 | 7 845 954 | 7 845 954 |
| Andre driftsmidler | 2 | 9 328 | 13 996 |
| Anlegg under utførelse | 2 | 5 907 604 | 2 533 081 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>207 414 486</u> | <u>210 002 055</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>226 629 490</u> | <u>227 125 334</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 6 | 9 545 941 | 3 773 470 |
| Sum fordringer | | <u>9 545 941</u> | <u>3 773 470</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>9 545 941</u> | <u>3 773 470</u> |
| Sum eiendeler | | <u>236 175 431</u> | <u>230 898 803</u> |

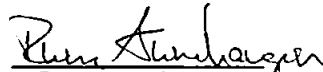
**Balanse**


KLP Ranheimsveien 10 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 55 716 998 | 55 716 998 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | <u>113 082 280</u> | <u>120 498 396</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>168 799 278</u> | <u>176 215 394</u> |
| Sum egenkapital | | <u>168 799 278</u> | <u>176 215 394</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 1 462 913 | 2 212 890 |
| Mellomregning konsern | 5 | 24 683 946 | 5 010 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 395 073 | 3 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | <u>32 834 221</u> | <u>44 460 230</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>67 376 153</u> | <u>54 683 409</u> |
| Sum gjeld | | <u>67 376 153</u> | <u>54 683 409</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>236 175 431</u> | <u>230 898 803</u> |

Trondheim, 27.01.2025
Styret i KLP Ranheimsveien 10 AS


Ruth Hege F Havdal
Styrets leder/ daglig leder


Rune Aunehaugen
Styremedlem


Anne Marie Øygarden
Styremedlem