



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 149 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		149 449 283	136 766 088
Annen driftsinntekt		82 906	223 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>149 532 189</b>	<b>136 989 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader bygg		9 392 873	4 163 388
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 851 172	15 851 172
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		4 301 716	4 572 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 545 762</b>	<b>24 587 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 986 427</b>	<b>112 402 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		539 696	550 341
Annen finansinntekt		833	120 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>540 529</b>	<b>670 874</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 553	25 951
Annen finanskostnad		-1	176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 552</b>	<b>26 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>526 976</b>	<b>644 747</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>120 513 403</b>	<b>113 047 130</b>
Skattekostnad på resultat	2	26 512 949	24 870 369
<b>Årsresultat</b>		<b>94 000 454</b>	<b>88 176 761</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>94 000 454</b>	<b>88 176 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 000 454</b>	<b>88 176 761</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	118 977 793	100 540 676
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-24 977 339	-12 363 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 000 454</b>	<b>88 176 761</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	1	463 363 035	479 214 207
Tomter	1	362 046 131	362 046 131
Anlegg under utførelse	1	27 085 022	11 866 460
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>852 494 188</b>	<b>853 126 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>852 494 188</b>	<b>853 126 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 727 406	40 082
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	14 878 433	23 512 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 605 839</b>	<b>23 552 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 605 839</b>	<b>23 552 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>889 100 027</b>	<b>876 679 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 189 125 054 á 1 kr	3	189 125 054	189 125 054
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen innskutt egenkapital	3	344 088 000	344 088 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>533 213 054</b>	<b>533 213 054</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	177 215 257	202 192 596
Udisponert resultat	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>177 215 257</b>	<b>202 192 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>710 428 311</b>	<b>735 405 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 577 138	8 086 396
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 577 138</b>	<b>8 086 396</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 577 138</b>	<b>8 086 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	379 514	2 067 258
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		6 915 201	1 552 819
Skyldig konsernbidrag	4	149 000 000	128 898 302
Gjeld til selskap i samme konsern	4		
Annen kortsiktig gjeld		17 799 861	668 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 094 577</b>	<b>133 187 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>178 671 715</b>	<b>141 273 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>889 100 027</b>	<b>876 679 418</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 406355

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 149 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 989 149 822  
KLP EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		149 449 283	136 766 088
Annen driftsinntekt		82 906	223 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>149 532 189</b>	<b>136 989 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader bygg		9 392 873	4 163 388
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 851 172	15 851 172
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		4 301 716	4 572 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 545 762</b>	<b>24 587 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 986 427</b>	<b>112 402 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		539 696	550 341
Annen finansinntekt		833	120 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>540 529</b>	<b>670 874</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 553	25 951
Annen finanskostnad		-1	176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 552</b>	<b>26 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>526 976</b>	<b>644 747</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>120 513 403</b>	<b>113 047 130</b>
Skattekostnad på resultat	2	26 512 949	24 870 369
<b>Årsresultat</b>		<b>94 000 454</b>	<b>88 176 761</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>94 000 454</b>	<b>88 176 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 000 454</b>	<b>88 176 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	118 977 793	100 540 676
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-24 977 339	-12 363 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 000 454</b>	<b>88 176 761</b>



Organisasjonsnr: 989 149 822  
KLP EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Bygninger 1 463 363 035 479 214 207

Tomter 1 362 046 131 362 046 131

Anlegg under utførelse 1 27 085 022 11 866 460

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 852 494 188 853 126 798**

**Sum anleggsmidler 852 494 188 853 126 798**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 21 727 406 40 082

Andre kortsiktige 4, 5 14 878 433 23 512 538

fordringer **Sum fordringer 36 605 839 23 552 620**

**Sum omløpsmidler 36 605 839 23 552 620**

**SUM EIENDELER 889 100 027 876 679 418**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 189 125 054

á 1 kr 3 189 125 054 189 125 054

Beholdning av egne aksjer 3

Overkurs 3

Annen innskutt egenkapital 3 344 088 000 344 088 000

**Sum innskutt egenkapital 533 213 054 533 213 054**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 177 215 257 202 192 596

Udisponert resultat 3

**Sum opptjent egenkapital 177 215 257 202 192 596**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>710 428 311</b>	<b>735 405 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 577 138	8 086 396
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 577 138</b>	<b>8 086 396</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 577 138</b>	<b>8 086 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	379 514	2 067 258
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		6 915 201	1 552 819
Skyldig konsernbidrag	4	149 000 000	128 898 302
Gjeld til selskap i samme konsern	4		
Annen kortsiktig gjeld		17 799 861	668 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 094 577</b>	<b>133 187 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>178 671 715</b>	<b>141 273 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>889 100 027</b>	<b>876 679 418</b>



Organisasjonsnr: 989 149 822  
KLP EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Klip Eiendomsinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klip Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. januar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: Y3RY2-6CDD01-W0LR-94WW7-BD4B4-KIX2B



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-27 20:46:23 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Y3RY2-6CDD01-W0LR-94WW7-BD4B4-KIX2B

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

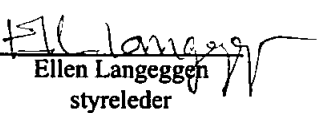

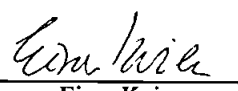


<b>Resultatregnskap</b>			
<b>KLP Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt fast eiendom		149 449 283	136 766 088
Annen driftsinntekt		82 906	223 436
Sum driftsinntekter		<u>149 532 189</u>	<u>136 989 524</u>
Driftskostnader bygg		9 392 873	4 163 388
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1		15 851 172	15 851 172
Annen driftskostnad		4 301 716	4 572 581
Sum driftskostnader		<u>29 545 762</u>	<u>24 587 141</u>
Driftsresultat		<u>119 986 427</u>	<u>112 402 383</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		539 696	550 341
Annen finansinntekt		833	120 534
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 553	25 951
Annen finanskostnad		-1	176
Resultat av finansposter		<u>526 976</u>	<u>644 747</u>
Resultat før skattekostnad		120 513 403	113 047 130
Skattekostnad på resultat	2	26 512 949	24 870 369
Resultat		<u>94 000 454</u>	<u>88 176 761</u>
Årsresultat		<u>94 000 454</u>	<u>88 176 761</u>
<b>Overføringer</b>			
Netto mottatt (-) / avsatt (+) konsernbidrag	3	118 977 793	100 540 676
Overført fra annen egenkapital	3	-24 977 339	-12 363 915
Sum overføringer		<u>94 000 454</u>	<u>88 176 761</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Eiendomsinvest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	1	463 363 035	479 214 207
Tomter	1	362 046 131	362 046 131
Anlegg under utførelse	1	27 085 022	11 866 460
Sum varige driftsmidler		<u>852 494 188</u>	<u>853 126 798</u>
Sum anleggsmidler		<u>852 494 188</u>	<u>853 126 798</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 727 406	40 082
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	14 878 433	23 512 538
Sum fordringer		<u>36 605 839</u>	<u>23 552 620</u>
Sum omløpsmidler		<u>36 605 839</u>	<u>23 552 620</u>
Sum eiendeler		<u>889 100 027</u>	<u>876 679 418</u>



<b>Balanse</b>			
<b>KLP Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 189 125 054 á 1 kr	3	189 125 054	189 125 054
Annen innskutt egenkapital	3	344 088 000	344 088 000
Sum innskutt egenkapital		<u>533 213 054</u>	<u>533 213 054</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	177 215 257	202 192 596
Sum opptjent egenkapital		<u>177 215 257</u>	<u>202 192 596</u>
Sum egenkapital		<u>710 428 311</u>	<u>735 405 650</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	2	4 577 138	8 086 396
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>4 577 138</u>	<u>8 086 396</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	379 514	2 067 258
Skyldige offentlige avgifter		6 915 201	1 552 819
Skyldig konsernbidrag	4	149 000 000	128 898 302
Annen kortsiktig gjeld		17 799 861	668 993
Sum kortsiktig gjeld		<u>174 094 577</u>	<u>133 187 372</u>
Sum gjeld		<u>178 671 715</u>	<u>141 273 768</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>889 100 027</u>	<u>876 679 418</u>
Oslo, 27.01.2026			
Styret i KLP Eiendomsinvest AS			
 Ellen Langeeggen styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem	
KLP Eiendomsinvest AS			Side 3



## KLP Eiendomsinvest AS

Noter 2025

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte 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 30 000. 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 og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Konsernregnskap

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



## KLP Eiendomsinvest AS

Noter 2025

## Note 1. Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	808 960 433	362 046 131	11 866 460	1 182 873 024
Tilgang	0	0	15 218 562	15 218 562
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	808 960 433	362 046 131	27 085 022	1 198 091 586
Akk. avskrivninger pr 31.12	-345 597 398	0	0	-345 597 398
Bokført verdi 31.12	463 363 035	362 046 131	27 085 022	852 494 188
Årets avskrivninger	-15 851 172	0	0	-15 851 172
Sum ned-/avskrivninger	-15 851 172	0	0	-15 851 172
Økonomisk levetid	10-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

## Note 2 Skatt

	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 022 207	28 357 626
Endring i utsatt skatt	-3 509 258	-3 487 257
Skattekostnad ordinært resultat	26 512 949	24 870 369
Ordinært resultat før skatt	120 513 403	113 047 130
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 951 172	15 851 173
Avgitt konsernbidrag	-136 464 575	-128 898 302
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	30 022 207	28 357 626
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-30 022 207	-28 357 626
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Resultat før skatt	120 513 403	113 047 130
Beregnet skatt av resultat før skatt	26 512 949	24 870 369
Sum	26 512 949	24 870 369
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	20 905 172	36 756 344	15 851 172
Avsetninger mv	-100 000	0	100 000
Sum	20 805 172	36 756 344	15 951 172
Grunnlag for utsatt skatt	20 805 172	36 756 344	15 951 172
Utsatt skatt (22 %)	-4 577 138	-8 086 396	-3 509 258

Side 5



**KLP Eiendomsinvest AS**

**Noter 2025**

**Note 3 Egenkapital:**

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	189 125 054	344 088 000	202 192 596	735 405 650
Årets resultat	0	0	94 000 454	94 000 454
Konsernbidrag avgitt (uten skatt)	0	0	-12 535 425	-12 535 425
Konsernbidrag avgitt (med skatt)	0	0	-106 442 368	-106 442 368
Pr 31.12.2025	189 125 054	344 088 000	177 215 257	710 428 311

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 189 125 054 fordelt på 189 125 054 aksjer med pålydende kr 1 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter. KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern:**

	2025	2024
Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)		
Innestående konsernkonto (se note 5)	-9 036 451	-17 715 017
Skyldig konsernbidrag morselskap	149 000 000	128 898 302
Leverandørgjeld konsern	0	26 996
<b>Sum kortsiktige fordringer og gjeld</b>	<b>139 963 549</b>	<b>111 210 281</b>

**Note 5 Andre kortsiktige fordringer - konsernkontoordning**

	2025	2024
Konsernkonto	9 036 451	17 715 017
<b>Sum</b>	<b>9 036 451</b>	<b>17 715 017</b>

KLP Eiendomsinvest AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkonti 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 Eiendomsinvest 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 Eiendomsinvest 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 6 Ansatte, godtgjørelser mv.**

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