Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 598 509
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLP NÆRINGSBYGG OSLO AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 10 0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 982 039	4 755 997
Annen driftsinntekt		66 902	55 544
Sum inntekter		**5 048 941**	**4 811 541**
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	593 868	593 868
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 661 430	753 616
Sum kostnader		**2 255 298**	**1 347 484**
Driftsresultat		**2 793 643**	**3 464 057**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 608	21 421
Annen finansinntekt		-5 548	6 958
Sum finansinntekter		**22 060**	**28 379**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 017	2 007
Sum finanskostnader		**9 017**	**2 007**
Netto finans		**13 043**	**26 373**
Resultat før skattekostnad		**2 806 686**	**3 490 430**
Skattekostnad på resultat	6	617 470	767 895
Årsresultat		**2 189 216**	**2 722 535**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**2 189 216**	**2 722 535**
Totalresultat		**2 189 216**	**2 722 535**
Overføringer og disponeringer			

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	3 346 762	3 185 752
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til (+) / fra (-) annen egenkapital	3	-1 157 546	-463 217
Sum overføringer og disponeringer		**2 189 216**	**2 722 535**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	245 359	
Sum immaterielle eiendeler		**245 359**	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 608 044	12 201 912
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		**11 608 044**	**12 201 912**
Sum anleggsmidler		**11 853 403**	**12 201 912**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 126 441	523 867
Andre kortsiktige fordringer	4	1 066 626	53 103
Sum fordringer		**2 193 067**	**576 970**
Sum omløpsmidler		**2 193 067**	**576 970**
SUM EIENDELER		**14 046 470**	**12 778 882**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	6 981 711	6 981 711
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	566 193	

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		**7 547 904**	**6 981 711**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		723 738
Sum opptjent egenkapital			**723 738**
Sum egenkapital		**7 547 904**	**7 705 449**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		81 129
Sum avsetninger for forpliktelser			**81 129**
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		**0**	**81 129**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 720	36 378
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		81 159	89 993
Skyldig konsernbidrag	4	4 290 720	4 084 298
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	2 056 967	781 635
Sum kortsiktig gjeld		**6 498 566**	**4 992 304**
Sum gjeld		**6 498 566**	**5 073 433**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**14 046 470**	**12 778 882**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 393573

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 598 509
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLP NÆRINGSBYGG OSLO AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 10 0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 990 598 509
KLP NÆRINGSBYGG OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 982 039	4 755 997
Annen driftsinntekt		66 902	55 544
Sum inntekter		**5 048 941**	**4 811 541**
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	593 868	593 868
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 661 430	753 616
Sum kostnader		**2 255 298**	**1 347 484**
Driftsresultat		**2 793 643**	**3 464 057**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 608	21 421
Annen finansinntekt		-5 548	6 958
Sum finansinntekter		**22 060**	**28 379**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 017	2 007
Sum finanskostnader		**9 017**	**2 007**
Netto finans		**13 043**	**26 373**
Resultat før skattekostnad		**2 806 686**	**3 490 430**
Skattekostnad på resultat	6	617 470	767 895
Årsresultat		**2 189 216**	**2 722 535**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**2 189 216**	**2 722 535**
Totalresultat		**2 189 216**	**2 722 535**
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		

Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	3 346 762	3 185 752
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til (+) / fra (-) annen egenkapital	3	-1 157 546	-463 217
Sum overføringer og disponeringer		**2 189 216**	**2 722 535**

Organisasjonsnr: 990 598 509
KLP NÆRINGSBYGG OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	245 359	
Sum immaterielle eiendeler		**245 359**	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 608 044	12 201 912
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		**11 608 044**	**12 201 912**
Sum anleggsmidler		**11 853 403**	**12 201 912**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 126 441	523 867
Andre kortsiktige fordringer	4	1 066 626	53 103
Sum fordringer		**2 193 067**	**576 970**
Sum omløpsmidler		**2 193 067**	**576 970**
SUM EIENDELER		**14 046 470**	**12 778 882**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	6 981 711	6 981 711
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	566 193	
Sum innskutt egenkapital		**7 547 904**	**6 981 711**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		723 738
Sum opptjent egenkapital			**723 738**
Sum egenkapital		**7 547 904**	**7 705 449**

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		81 129
Sum avsetninger for forpliktelser			**81 129**
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		**0**	**81 129**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 720	36 378
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		81 159	89 993
Skyldig konsernbidrag	4	4 290 720	4 084 298
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	2 056 967	781 635
Sum kortsiktig gjeld		**6 498 566**	**4 992 304**
Sum gjeld		**6 498 566**	**5 073 433**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**14 046 470**	**12 778 882**

Organisasjonsnr: 990 598 509
KLP NÆRINGSBYGG OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

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 Næringsbygg Oslo AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Næringsbygg Oslo 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvikle 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

Penneo document key: IFDW5-QKWXG-LTIE8-YEMZD-L0EY2-D57XV

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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 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 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 rettvisende bilde.

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

Oslo, 29. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo document key: IFDW5-QKWXG-LTIE8-YEMZD-L0EY2-D57XV

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: IFDWS-QKWXG-LTIE8-YEMZD-L0EY2-D57XV

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 tillitstjenesteleverandør.

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 signatørenes 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 Næringsbygg Oslo AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 982 039	4 755 997
Annen driftsinntekt		66 902	55 544
Sum driftsinntekter		**5 048 941**	**4 811 541**
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	593 868	593 868
Annen driftskostnad		1 661 430	753 616
Sum driftskostnader		**2 255 298**	**1 347 484**
Driftsresultat		**2 793 643**	**3 464 057**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 608	21 421
Annen finansinntekt		-5 548	6 958
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 017	2 007
Resultat av finansposter		**13 043**	**26 373**
Ordinært resultat før skattekostnad		2 806 686	3 490 430
Skattekostnad på resultat	6	617 470	767 895
Resultat		**2 189 216**	**2 722 535**
Årsoverskudd		**2 189 216**	**2 722 535**
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	3 346 762	3 185 752
Overført til (+) / fra (-) annen egenkapital	3	-1 157 546	-463 217
Sum overføringer		**2 189 216**	**2 722 535**

Balanse

KLP Næringsbygg Oslo AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	245 359	0
Sum immaterielle eiendeler		**245 359**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 608 044	12 201 912
Sum varige driftsmidler		**11 608 044**	**12 201 912**
Sum anleggsmidler		**11 853 403**	**12 201 912**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 126 441	523 867
Andre kortsiktige fordringer	4	1 066 626	53 103
Sum fordringer		**2 193 067**	**576 970**
Sum omløpsmidler		**2 193 067**	**576 970**
Sum eiendeler		**14 046 470**	**12 778 882**

Balanse

KLP Næringsbygg Oslo AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	6 981 711	6 981 711
Annen innskutt egenkapital	3	566 193	0
Sum innskutt egenkapital		**7 547 904**	**6 981 711**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	723 738
Sum opptjent egenkapital		**0**	**723 738**
Sum egenkapital		**7 547 904**	**7 705 449**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	81 129
Sum avsetning for forpliktelser		**0**	**81 129**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 720	36 378
Skyldig offentlige avgifter		81 159	89 993
Skyldig konsernbidrag	4	4 290 720	4 084 298
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	2 056 967	781 635
Sum kortsiktig gjeld		**6 498 566**	**4 992 304**
Sum gjeld		**6 498 566**	**5 073 433**
Sum egenkapital og gjeld		**14 046 470**	**12 778 882**

Oslo, 27.01.2025
Styret i KLP Næringsbygg Oslo AS

Ellen Langeggen	Christopher Raanaas	Einar Kvien
styreleder	styremedlem	styremedlem

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 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.

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 Næringsbygg Oslo AS Noter 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	**20 846 182**	**556 877**	**21 403 059**
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	**20 846 182**	**556 877**	**21 403 059**
Akk. avskrivninger pr 31.12	-9 795 015	0	-9 795 015
Bokført verdi 31.12	**11 051 167**	**556 877**	**11 608 044**
Årets avskrivninger	-593 868	0	-593 868
Sum ned-/avskrivninger	**-593 868**	**0**	**-593 868**
Økonomisk levetid	10-50 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 2 Konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	-2 051 743	-533 309
Sum	**-2 051 743**	**-533 309**

KLP Næringsbygg Oslo AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring / gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Næringsbygg Oslo 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 Næringsbygg Oslo AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 31.12.2023	**6 981 711**	**0**	**723 738**	**7 705 449**
Årets resultat	0	0	2 189 216	2 189 216
Konsernbidrag mottatt	0	1 000 000	0	1 000 000
Konsernbidrag avgitt	0	-433 807	-2 912 955	-3 346 762
Pr 31.12.2024	**6 981 711**	**566 193**	**0**	**7 547 904**

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 6 981 711 fordelt på 6 981 711 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

Kortsiktige fordringer	**2024**	**2023**
Mottatt konsernbidrag	1 000 000	0
Sum kortsiktige fordringer	**1 000 000**	**0**

Kortsiktig gjeld	**2024**	**2023**
Skyldig konsernbidrag morselskap	4 290 720	4 084 298
Konsernkonto (se note 2)	2 051 743	533 309
Sum kortsiktig gjeld	**6 342 463**	**4 617 607**

Note 5 Ansatte, godtgjørelser mv.

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

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	943 958	898 546
Endring i utsatt skattefordel	-326 488	-130 651
Skattekostnad ordinært resultat	**617 470**	**767 895**
Ordinært resultat før skatt	2 806 686	3 490 430
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 484 034	593 868
Avgitt konsernbidrag	-4 290 720	-4 084 298
Skattepliktig inntekt	**0**	**0**
Betalbar skatt på årets resultat	943 958	898 546
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-943 958	-898 546
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 806 686	3 490 430
Beregnet skatt av resultat før skatt	617 470	767 895
Sum	**617 470**	**767 895**
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-225 101	368 767	593 868
Fordringer	-890 166	0	890 166
Sum	**-1 115 266**	**368 767**	**1 484 034**
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	**-1 115 266**	**368 767**	**1 484 034**
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	**245 359**	**-81 129**	**-326 488**