



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP NÆRINGSBYGG TRONDHEIM 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, 21.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		74 958 399	69 314 777
Sum inntekter		74 958 399	69 314 777
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	15 075 991	15 587 992
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		6 861 787	6 995 700
Vedlikehold		1 298 847	1 304 996
Sum kostnader		23 236 625	23 888 688
Driftsresultat		51 721 774	45 426 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		547 001	197 129
Sum finansinntekter		547 001	197 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 796 963	14 161 727
Annen finanskostnad		800	717
Sum finanskostnader		16 797 763	14 162 444
Netto finans		-16 250 762	-13 965 314
Resultat før skattekostnad		35 471 013	31 460 774
Skattekostnad på resultat	3	7 838 071	6 921 370
Årsresultat		27 632 942	24 539 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 632 942	24 539 404
Totalresultat		27 632 942	24 539 404
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	42 175 416	39 934 590
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-14 542 474	-15 395 186
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		27 632 942	24 539 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	17 141 175	13 083 616
Bruksrett parkering	2		
Sum immaterielle eiendeler		17 141 175	13 083 616
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	384 161 050	398 752 024
Tomter	2	28 037 850	28 037 850
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2	568 901	433 448
Sum varige driftsmidler		412 767 801	427 223 322
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6	321 685	397 373
Sum finansielle anleggsmidler		321 685	397 373
Sum anleggsmidler		430 230 660	440 704 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	6 465 752	8 962 791
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		6 465 752	8 962 791
Sum omløpsmidler		6 465 752	8 962 791
SUM EIENDELER		436 696 412	449 667 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	52 022 281	52 022 281
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	12 776 399	27 318 873
Sum innskutt egenkapital		64 798 680	79 341 154
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		64 798 680	79 341 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	404 947	287 856
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		692 701	624 942
Mellomregning konsern	5	315 042 663	316 260 848
Annen kortsiktig gjeld		1 686 375	1 954 110
Avgitt konsernbidrag	5	54 071 046	51 198 192
Sum kortsiktig gjeld		371 897 732	370 325 947
Sum gjeld		371 897 732	370 325 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 696 412	449 667 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402994

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP NÆRINGSBYGG TRONDHEIM 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 990 598 835
KLP NÆRINGSBYGG TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		74 958 399	69 314 777
Sum inntekter		74 958 399	69 314 777
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	15 075 991	15 587 992
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		6 861 787	6 995 700
Vedlikehold		1 298 847	1 304 996
Sum kostnader		23 236 625	23 888 688
Driftsresultat		51 721 774	45 426 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		547 001	197 129
Sum finansinntekter		547 001	197 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 796 963	14 161 727
Annen finanskostnad		800	717
Sum finanskostnader		16 797 763	14 162 444
Netto finans		-16 250 762	-13 965 314
Resultat før skattekostnad		35 471 013	31 460 774
Skattekostnad på resultat	3	7 838 071	6 921 370
Årsresultat		27 632 942	24 539 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 632 942	24 539 404
Totalresultat		27 632 942	24 539 404
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	42 175 416	39 934 590
Udekket tap	4, 4		



Overført fra/til annen egenkapital	4	-14 542 474	-15 395 186
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		27 632 942	24 539 404



Organisasjonsnr: 990 598 835
KLP NÆRINGSBYGG TRONDHEIM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	17 141 175	13 083 616
Bruksrett parkering	2		
Sum immaterielle eiendeler		17 141 175	13 083 616

Varige driftsmidler

Eiendommer	2	384 161 050	398 752 024
Tomter	2	28 037 850	28 037 850
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2	568 901	433 448
Sum varige driftsmidler		412 767 801	427 223 322

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6	321 685	397 373
Sum finansielle anleggsmidler		321 685	397 373

Sum anleggsmidler		430 230 660	440 704 310
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	6 465 752	8 962 791
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		6 465 752	8 962 791

Sum omløpsmidler		6 465 752	8 962 791
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		436 696 412	449 667 102
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	52 022 281	52 022 281
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	12 776 399	27 318 873
Sum innskutt egenkapital		64 798 680	79 341 154



Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		64 798 680	79 341 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	404 947	287 856
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		692 701	624 942
Mellomregning konsern	5	315 042 663	316 260 848
Annen kortsiktig gjeld		1 686 375	1 954 110
Avgitt konsernbidrag	5	54 071 046	51 198 192
Sum kortsiktig gjeld		371 897 732	370 325 947
Sum gjeld		371 897 732	370 325 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 696 412	449 667 102



Organisasjonsnr: 990 598 835
KLP NÆRINGSBYGG TRONDHEIM 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.



Resultatregnskap			
KLP Næringsbygg Trondheim AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		74 958 399	69 314 777
Sum driftsinntekter		74 958 399	69 314 777
Gårdeierkostnader		6 861 787	6 995 700
Vedlikehold		1 298 847	1 304 996
Avskrivning bygninger	2	15 075 991	15 587 992
Sum driftskostnader		23 236 625	23 888 688
Driftsresultat		51 721 774	45 426 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		547 001	197 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 796 963	14 161 727
Annen finanskostnad		800	717
Resultat av finansposter		-16 250 762	-13 965 314
Resultat før skattekostnad		35 471 013	31 460 774
Skattekostnad på resultat	3	7 803 623	6 921 370
Resultat		27 667 390	24 539 404
Årsresultat		27 667 390	24 539 404
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	42 175 416	39 934 590
Overført fra/til annen egenkapital	4	-14 508 026	-15 395 186
Sum overføringer		27 667 390	24 539 404



Balanse			
KLP Næringsbygg Trondheim AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	17 175 623	13 083 616
Sum immaterielle eiendeler		<u>17 175 623</u>	<u>13 083 616</u>
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	384 161 050	398 752 024
Tomter	2	28 037 850	28 037 850
Anlegg under utførelse	2	568 901	433 448
Sum varige driftsmidler		<u>412 767 801</u>	<u>427 223 322</u>
Finansielle driftsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	321 685	397 373
Sum finansielle anleggsmidler		<u>321 685</u>	<u>397 373</u>
Sum anleggsmidler		<u>430 265 108</u>	<u>440 704 310</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	6 465 752	8 962 791
Sum fordringer		<u>6 465 752</u>	<u>8 962 791</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 465 752</u>	<u>8 962 791</u>
Sum eiendeler		<u>436 730 860</u>	<u>449 667 102</u>


**Balanse**

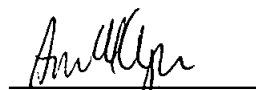
KLP Næringsbygg Trondheim AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	52 022 281	52 022 281
Annen innskutt egenkapital	4	12 810 847	27 318 873
Sum innskutt egenkapital		64 833 128	79 341 154
Sum egenkapital		64 833 128	79 341 154
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	404 947	287 856
Skyldig offentlige avgifter		692 701	624 942
Mellomregning konsern	5	315 042 663	316 260 848
Annen kortsiktig gjeld		1 686 375	1 954 110
Avgitt konsernbidrag	5	54 071 046	51 198 192
Sum kortsiktig gjeld		371 897 732	370 325 947
Sum gjeld		371 897 732	370 325 947
Sum egenkapital og gjeld		436 730 860	449 667 102

Trondheim, 27.01.2025
Styret i KLP Næringsbygg Trondheim AS


Ruth Hege F Havdal
styreleder/daglig leder


Rune Aunehaugen
styremedlem


Anne Marie Øygarden
styremedlem



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 Trondheim AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Næringsbygg Trondheim 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 oppfyller 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 og daglig leder (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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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. 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, 30. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - KLP Næringsbygg Trondheim AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 10XBP-A0GCP-Z66fCQ-06f47-E6XLV-8XCH0



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: 1 OXBP-AOGOP-Z66FQ-06F47-E6XLY-6XOH0

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.



Noter til årsregnskapet 2024

KLP Næringsbygg Trondheim AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 Næringsbygg Trondheim AS

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	607 822 577	28 037 850	433 448	636 293 875
Tilgang	485 017	0	135 453	620 470
Anskaffelseskost pr 31.12	608 307 594	28 037 850	568 901	636 914 345
Akk. avskrivninger pr 31.12	224 146 543	0	0	224 146 543
Bokført verdi 31.12	384 161 051	28 037 850	568 901	412 767 802
Årets avskrivninger	15 075 991	0	0	15 075 991
Sum ned-/avskrivninger	15 075 991	0	0	15 075 991
Økonomisk levetid	3-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	



Noter til årsregnskapet 2024

KLP Næringsbygg Trondheim AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 895 630	11 263 602
Endring i utsatt skattefordel	-4 092 007	-4 342 232
Skattekostnad ordinært resultat	7 803 623	6 921 370
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	35 471 013	31 460 774
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 600 033	19 737 417
Avgitt konsernbidrag	-54 071 046	-51 198 191
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 895 630	11 263 602
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 895 630	-11 263 602
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	35 471 013	31 460 774
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 803 623	6 921 370
Sum	7 803 623	6 921 370
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	-90 223 142	-74 852 136	15 371 005
Fordringer	321 685	397 373	75 688
Gevinst – og tapskonto	11 830 442	14 983 782	3 153 340
Sum	-78 071 015	-59 470 982	18 600 033
Grunnlag for utsatt skattefordel	-78 071 015	-59 470 982	18 600 033
Utsatt skattefordel (22 %)	-17 175 623	-13 083 616	4 092 007



Noter til årsregnskapet 2024

KLP Næringsbygg Trondheim AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	52 022 281	27 318 873	0	79 341 154
Årets resultat			27 667 390	27 667 390
Overført til annen EK		-14 508 026	14 508 026	0
Konsemdrag avgitt			-42 175 416	-42 175 416
Pr 31.12.2024	52 022 281	12 810 847	0	64 833 128

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2024	2023
Kortsiktig gjeld		
Mellomværende konsern	315 042 663	316 260 848
Avgitt konsemdrag	54 071 046	51 198 192
Leverandørgjeld konsern	206 900	209 281
Sum kortsiktig gjeld	369 320 610	367 668 321
Konsernkonto	1 138 062	998 488
Sum kortsiktige fordringer	1 138 062	998 488

Note 6 Langsiktig fordring

Langsiktig fordring på kr. 321 685 består av forskuddsbetalt meglerhonorar og periodiseres årlig fram til mars 2029.

Note 7 Andre kortsiktige fordringer - konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	1 138 062	998 488
Sum	1 138 062	998 488

KLP Næringsbygg Trondheim 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 Næringsbygg Trondheim AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.



Noter til årsregnskapet 2024

KLP Næringsbygg Trondheim AS

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Næringsbygg Trondheim AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	58 072 250	0,9	52 022 283
Sum	58 072 250		52 022 283

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	58 072 250	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	58 072 250	100,00	100,00