



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 833 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOM ROM AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 25.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad			5 502
<b>Sum kostnader</b>			<b>5 502</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-5 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 864	664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 864</b>	<b>664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 864</b>	<b>664</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 864</b>	<b>-4 838</b>
Skattekostnad på resultat	3	410	-1 064
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 454</b>	<b>-3 774</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>1 454</b>	<b>-3 774</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 454</b>	<b>-3 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 454</b>	<b>-3 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	1		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	1		
Ordinært utbytte	1		
Konsernbidrag	1		
Avgitt konsernbidrag	1		
Udekket tap	1, 1		
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	1 454	-3 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 454</b>	<b>-3 774</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 834	8 244
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 834</b>	<b>8 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 834</b>	<b>8 244</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 859	663
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 859</b>	<b>663</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 531	51 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 531</b>	<b>51 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 390</b>	<b>52 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 224</b>	<b>60 771</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Overkurs	1	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	1	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	-27 776	-29 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 776</b>	<b>-29 229</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 224</b>	<b>60 771</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 224</b>	<b>60 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411586

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 833 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOM ROM AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 25.01.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 923 833 722  
KLP EIENDOM ROM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad			5 502
<b>Sum kostnader</b>			<b>5 502</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-5 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 864	664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 864</b>	<b>664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 864</b>	<b>664</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 864</b>	<b>-4 838</b>
Skattekostnad på resultat	3	410	-1 064
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 454</b>	<b>-3 774</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>1 454</b>	<b>-3 774</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 454</b>	<b>-3 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 454</b>	<b>-3 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	1		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	1		
Ordinært utbytte	1		
Konsernbidrag	1		
Avgitt konsernbidrag	1		
Udekket tap	1, 1		
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	1 454	-3 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 454</b>	<b>-3 774</b>



Organisasjonsnr: 923 833 722  
KLP EIENDOM ROM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 834	8 244
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 834</b>	<b>8 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 834</b>	<b>8 244</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 859	663
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 859</b>	<b>663</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 531	51 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 531</b>	<b>51 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 390</b>	<b>52 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 224</b>	<b>60 771</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Overkurs	1	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	1	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	-27 776	-29 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 776</b>	<b>-29 229</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 224</b>	<b>60 771</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 224</b>	<b>60 771</b>



Organisasjonsnr: 923 833 722  
KLP EIENDOM ROM 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.



<b>Resultat</b>			
KLP Eiendom ROM AS			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		0	5 502
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>5 502</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>-5 502</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 864	664
Resultat av finansposter		<u>1 864</u>	<u>664</u>
Resultat før skattekostnad		1 864	-4 838
Skattekostnad på resultat	3	410	-1 064
Resultat		<u>1 454</u>	<u>-3 774</u>
Årsresultat		<u>1 454</u>	<u>-3 774</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	1	-1 454	3 774
Sum overføringer		<u>1 454</u>	<u>-3 774</u>



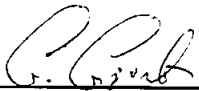
<b>Balanse</b>			
KLP Eiendom ROM AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	<u>7 834</u>	<u>8 244</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 834</u>	<u>8 244</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>7 834</u>	<u>8 244</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 859</u>	<u>663</u>
Sum fordringer		<u>1 859</u>	<u>663</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 531	51 864
Sum omløpsmidler		<u>54 390</u>	<u>52 527</u>
Sum eiendeler		<u>62 224</u>	<u>60 771</u>

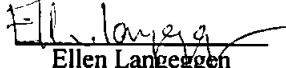
**Balanse**


## KLP Eiendom ROM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	50 000	50 000
Overkurs	1	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>90 000</u>	<u>90 000</u>
Annen egenkapital	1	-27 776	-29 229
Sum opptjent egenkapital		<u>-27 776</u>	<u>-29 229</u>
Sum egenkapital		<u>62 224</u>	<u>60 771</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum gjeld og egenkapital		<u>62 224</u>	<u>60 771</u>

Oslo, 25.01.2024  
Styret i KLP Eiendom ROM AS

  
Gunnar Gjørtz  
styreleder

  
Ellen Langeeggen  
styremedlem

  
Christopher Raanaas  
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 reverseres 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 Eiendom ROM AS

Noter 2023

#### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	10 000	50 000	-29 229	60 771
Årets resultat	0	0	0	1 454	1 454
Pr 31.12.2023	30 000	10 000	50 000	-27 776	62 224

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 30 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 30 per aksje. Alle aksjer har like rettigheter. KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Eiendom ROM AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	410	-1 064
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>410</b>	<b>-1 064</b>

Årets skattekostnad	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	1 864	-4 838
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 864	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-4 838</b>

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 864	-4 838
Beregnet skatt av resultat før skatt	410	-1 064
<b>Sum</b>	<b>410</b>	<b>-1 064</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 610	-37 473	-1 864
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-35 610</b>	<b>-37 473</b>	<b>-1 864</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>7 834</b>	<b>8 244</b>	<b>410</b>

Side 5