



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 135 356  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOM SPANIA 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, 29.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst salg anleggsmidler	1		61 385
<b>Sum inntekter</b>			<b>61 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad			31 854
<b>Sum kostnader</b>			<b>31 854</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>29 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 590	87 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 590</b>	<b>87 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 590</b>	<b>87 072</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 590</b>	<b>116 604</b>
Skattekostnad på resultat	2	570	25 653
<b>Årsresultat</b>		<b>2 020</b>	<b>90 951</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 020</b>	<b>90 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 020</b>	<b>90 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	2 020	90 951
Udekket tap	3, 3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 020</b>	<b>90 951</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	4		
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	49 589	163 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 589</b>	<b>163 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 589</b>	<b>163 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 589</b>	<b>163 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	3 045	3 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 045</b>	<b>33 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	13 954	13 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 954</b>	<b>13 954</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 999</b>	<b>46 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		
Gjeld til selskap i samme konsern	4	2 590	116 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 590</b>	<b>116 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 590</b>	<b>116 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 589</b>	<b>163 603</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404815

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 135 356  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOM SPANIA 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

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 993 135 356  
KLP EIENDOM SPANIA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst salg anleggsmidler	1		61 385
<b>Sum inntekter</b>			<b>61 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad			31 854
<b>Sum kostnader</b>			<b>31 854</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>29 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 590	87 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 590</b>	<b>87 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 590</b>	<b>87 072</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 590</b>	<b>116 604</b>
Skattekostnad på resultat	2	570	25 653
<b>Årsresultat</b>		<b>2 020</b>	<b>90 951</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 020</b>	<b>90 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 020</b>	<b>90 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	2 020	90 951
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		



Sum overføringer og  
disponeringer

2 020

90 951



Organisasjonsnr: 993 135 356  
KLP EIENDOM SPANIA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	4		
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	49 589	163 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 589</b>	<b>163 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 589</b>	<b>163 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 589</b>	<b>163 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	3 045	3 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 045</b>	<b>33 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	13 954	13 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 954</b>	<b>13 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 999</b>	<b>46 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		
Gjeld til selskap i samme konsern	4	2 590	116 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 590</b>	<b>116 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 590</b>	<b>116 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 589</b>	<b>163 603</b>



Organisasjonsnr: 993 135 356  
KLP EIENDOM SPANIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



<b>Resultatregnskap</b>			
Klp Eiendom Spania AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gevinst salg anleggsmidler	1	0	61 385
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>61 385</u>
Annen driftskostnad		0	31 854
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>31 854</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>29 531</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 590	87 072
Resultat av finansposter		<u>2 590</u>	<u>87 072</u>
Resultat før skattekostnad		2 590	116 604
Skattekostnad på resultat	2	570	25 653
Resultat		<u>2 020</u>	<u>90 951</u>
Årsresultat		<u>2 020</u>	<u>90 951</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	2 020	90 951
Sum overføringer		<u>2 020</u>	<u>90 951</u>

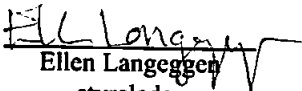
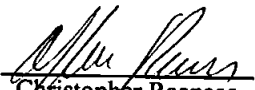
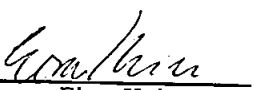


<b>Balanse</b>			
Klp Eiendom Spania AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	49 589	163 603
Sum fordringer		<u>49 589</u>	<u>163 603</u>
Sum omløpsmidler		<u>49 589</u>	<u>163 603</u>
Sum eiendeler		<u>49 589</u>	<u>163 603</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Klp Eiendom Spania AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 045	3 045
Sum innskutt egenkapital		<u>33 045</u>	<u>33 045</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	13 954	13 954
Sum opptjent egenkapital		<u>13 954</u>	<u>13 954</u>
Sum egenkapital		<u>46 999</u>	<u>46 999</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	2 590	116 604
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 590</u>	<u>116 604</u>
Sum gjeld		<u>2 590</u>	<u>116 604</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 589</u>	<u>163 603</u>

Oslo, 27.01.2026  
Styret i Klp Eiendom Spania AS

 Ellen Langeggen styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem
--	---	---

Klp Eiendom Spania AS Side 3



## Klp Eiendom Spania 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 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 Spania AS**

**Noter 2025**

**Note 1 Gevinst salg anleggsmidler**

Selskapet solgte i 2023 firmaleilighet i Elviria Hills, Marbella, Spania, med foreløpig regnskapsmessig gevinst. I 2024 fant sluttoppgjøret i forbindelse med dette salget sted, også det med regnskapsmessig gevinst.

**Note 2 Skatt**

	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	570	25 653
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>570</b>	<b>25 653</b>
Ordinært resultat før skatt	2 590	116 604
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-2 590	-116 604
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt på årets resultat	570	25 653
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-570	-25 653
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultat før skatt	2 590	116 604
Beregnet skatt av resultat før skatt	570	25 653
<b>Sum</b>	<b>570</b>	<b>25 653</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Klp Eiendom Spania AS

Noter 2025

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	3 045	13 954	46 999
Årets resultat	0	0	0	2 020	2 020
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-2 020	-2 020
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>3 045</b>	<b>13 954</b>	<b>46 999</b>

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 30 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 30 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkonto (se note 5)	49 098	161 767
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>49 098</b>	<b>161 767</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Skyldig konsernbidrag morselskap	2 590	116 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 590</b>	<b>116 604</b>



**Klp Eiendom Spania AS**

**Noter 2025**

**Note 5 Andre kortsiktige fordringer - konsernkontoordning**

	2025	2024
Konsernkonto	49 098	161 767
<b>Sum</b>	<b>49 098</b>	<b>161 767</b>

Klp Eiendom Spania 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 Eiendom Spania AS disponerer innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er klassifisert i balansen under andre kortsiktige fordringer.

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