



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 248 535  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP MUNKEDAMSVEIEN 35 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, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		54 836 773	52 774 401
Annen driftsinntekt		1 702 937	366 506
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 539 710</b>	<b>53 140 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 781 890	14 047 908
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 297 763	4 486 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 079 653</b>	<b>18 534 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 460 057</b>	<b>34 606 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		364 925	185 942
Annen finansinntekt		20 592	1 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>385 517</b>	<b>187 469</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	11 418 816	10 064 488
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 418 816</b>	<b>10 064 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 033 299</b>	<b>-9 877 019</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 426 758</b>	<b>24 729 378</b>
Skattekostnad på resultat	7	6 255 296	5 441 407
<b>Årsresultat</b>		<b>22 171 462</b>	<b>19 287 971</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 171 462</b>	<b>19 287 971</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 171 462</b>	<b>19 287 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	32 801 122	30 273 538
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til (+) / overført fra (-) annen egenkapital	3	-10 629 660	-10 985 567
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 171 462</b>	<b>19 287 971</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	113 523 461	110 527 159
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 523 461</b>	<b>110 527 159</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	227 797 589	227 846 850
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	33 895	7 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>227 831 484</b>	<b>227 854 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>341 354 945</b>	<b>338 381 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		187 463	421 164
Andre kortsiktige fordringer	2, 5	836 619	3 573 592
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 024 082</b>	<b>3 994 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 024 082</b>	<b>3 994 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 379 027</b>	<b>342 376 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	107 709 384	118 339 043
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 909 384</b>	<b>118 539 043</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 909 384</b>	<b>118 539 043</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	188 410 082	182 892 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 410 082</b>	<b>182 892 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 410 082</b>	<b>182 892 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 826 043	839 213
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			72 395
Skyldig konsernbidrag	5	42 052 720	38 812 228
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	2 180 798	1 221 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 059 561</b>	<b>40 945 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 469 643</b>	<b>223 837 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 379 027</b>	<b>342 376 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 400265

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 248 535  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP MUNKEDAMSVEIEN 35 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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 915 248 535  
KLP MUNKEDAMSVEIEN 35 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		54 836 773	52 774 401
Annen driftsinntekt		1 702 937	366 506
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 539 710</b>	<b>53 140 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 781 890	14 047 908
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 297 763	4 486 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 079 653</b>	<b>18 534 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 460 057</b>	<b>34 606 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		364 925	185 942
Annen finansinntekt		20 592	1 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>385 517</b>	<b>187 469</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	11 418 816	10 064 488
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 418 816</b>	<b>10 064 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 033 299</b>	<b>-9 877 019</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 426 758</b>	<b>24 729 378</b>
Skattekostnad på resultat	7	6 255 296	5 441 407
<b>Årsresultat</b>		<b>22 171 462</b>	<b>19 287 971</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 171 462</b>	<b>19 287 971</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 171 462</b>	<b>19 287 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	32 801 122	30 273 538
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til (+) / overført fra (-) annen egenkapital	3	-10 629 660	-10 985 567
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 171 462</b>	<b>19 287 971</b>



Organisasjonsnr: 915 248 535  
KLP MUNKEDAMSVEIEN 35 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	113 523 461	110 527 159
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 523 461</b>	<b>110 527 159</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 4	227 797 589	227 846 850
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	33 895	7 665
-----------	---	--------	-------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>227 831 484</b>	<b>227 854 516</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>341 354 945</b>	<b>338 381 675</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		187 463	421 164
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2, 5	836 619	3 573 592
------------	------	---------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>1 024 082</b>	<b>3 994 756</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 024 082</b>	<b>3 994 756</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 379 027</b>	<b>342 376 431</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	200 000	200 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	3		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	3	107 709 384	118 339 043
----------	---	-------------	-------------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 909 384</b>	<b>118 539 043</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Annen egenkapital	3		
-------------------	---	--	--

<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 909 384</b>	<b>118 539 043</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	188 410 082	182 892 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 410 082</b>	<b>182 892 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 410 082</b>	<b>182 892 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 826 043	839 213
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			72 395
Skyldig konsernbidrag	5	42 052 720	38 812 228
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	2 180 798	1 221 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 059 561</b>	<b>40 945 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 469 643</b>	<b>223 837 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 379 027</b>	<b>342 376 431</b>



Organisasjonsnr: 915 248 535  
KLP MUNKEDAMSVEIEN 35 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>Resultatregnskap</b>			
KLP Munkedamsveien 35 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		54 836 773	52 774 401
Annen driftsinntekt		1 702 937	366 506
Sum driftsinntekter		<u>56 539 710</u>	<u>53 140 907</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 781 890	14 047 908
Annen driftskostnad		3 297 763	4 486 602
Sum driftskostnader		<u>17 079 653</u>	<u>18 534 510</u>
Driftsresultat		<u>39 460 057</u>	<u>34 606 396</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		364 925	185 942
Annen finansinntekt		20 592	1 527
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	11 418 816	10 064 488
Resultat av finansposter		<u>-11 033 299</u>	<u>-9 877 019</u>
Resultat før skattekostnad		28 426 758	24 729 378
Skattekostnad på resultat	7	6 255 296	5 441 407
Resultat		<u>22 171 462</u>	<u>19 287 971</u>
Årsresultat		<u>22 171 462</u>	<u>19 287 971</u>
<b>Overføringer</b>			
Netto avsatt / mottatt konsernbidrag	3	32 801 122	30 273 538
Avsatt til (+) / overført fra (-) annen egenkapital	3	-10 629 660	-10 985 567
Sum overføringer		<u>22 171 462</u>	<u>19 287 971</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Munkedamsveien 35 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	113 523 461	110 527 159
Sum immaterielle eiendeler		<u>113 523 461</u>	<u>110 527 159</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	227 797 589	227 846 850
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	33 895	7 665
Sum varige driftsmidler		<u>227 831 484</u>	<u>227 854 516</u>
Sum anleggsmidler		<u>341 354 945</u>	<u>338 381 675</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		187 463	421 164
Andre kortsiktige fordringer	2, 5	836 619	3 573 592
Sum fordringer		<u>1 024 082</u>	<u>3 994 756</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 024 082</u>	<u>3 994 756</u>
Sum eiendeler		<u>342 379 027</u>	<u>342 376 431</u>

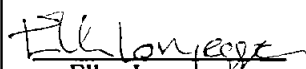
**Balanse**

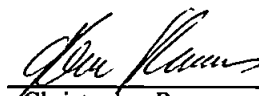
## KLP Munkedamsveien 35 AS

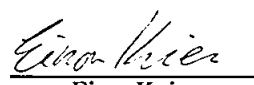
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	107 709 384	118 339 043
Sum innskutt egenkapital		<u>107 909 384</u>	<u>118 539 043</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>107 909 384</u>	<u>118 539 043</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	188 410 082	182 892 080
Sum annen langsiktig gjeld		<u>188 410 082</u>	<u>182 892 080</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 826 043	839 213
Skyldig offentlige avgifter		0	72 395
Skyldig konsernbidrag	5	42 052 720	38 812 228
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	2 180 798	1 221 472
Sum kortsiktig gjeld		<u>46 059 561</u>	<u>40 945 307</u>
Sum gjeld		<u>234 469 643</u>	<u>223 837 387</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>342 379 027</u>	<u>342 376 431</u>

Oslo, 27.01.2025

Styret i KLP Munkedamsveien 35 AS

  
Ellen Langeeggen  
styreleder

  
Christopher Raanaas  
styremedlem

  
Einar Kvien  
styremedlem



## KLP Munkedamsveien 35 AS

Noter 2024

### 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.

#### 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".



## KLP Munkedamsveien 35 AS

Noter 2024

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	351 362 440	400 211	228 757	19 643 383	371 634 791
Tilgang	15 682 480	406 730	0	0	16 089 210
Avgang	-49 879	0	0	-1 899 972	-1 949 851
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>366 995 041</b>	<b>806 941</b>	<b>228 757</b>	<b>17 743 411</b>	<b>385 774 150</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	-157 169 619	-773 047	0	0	-157 942 665
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>209 825 422</b>	<b>33 895</b>	<b>228 757</b>	<b>17 743 411</b>	<b>227 831 484</b>
Årets avskrivninger	-13 781 890	-380 500	0	0	-14 162 390
Avskrivninger belastet FK	0	380 500	0	0	380 500
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>-13 781 890</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-13 781 890</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	2-3 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 2 Konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	-1 468 198	3 127 054
<b>Sum</b>	<b>-1 468 198</b>	<b>3 127 054</b>

KLP Munkedamsveien 35 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 Munkedamsveien 35 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 Munkedamsveien 35 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	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	118 339 043	0	118 539 043
Årets resultat	0	0	22 171 462	22 171 462
Konsernbidrag avgitt	0	-10 629 660	-22 171 462	-32 801 122
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>107 709 384</b>	<b>0</b>	<b>107 909 384</b>

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 200 000 fordelt på 100 aksjer med pålydende kr 2 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter. KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Side 5



**KLP Munkedamsveien 35 AS**

**Noter 2024**

**Note 4 Langsiktig gjeld**

**Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld morselskap	188 410 082	182 892 080
<b>Sum</b>	<b>188 410 082</b>	<b>182 892 080</b>

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld morselskap	188 410 082	182 892 080
<b>Sum</b>	<b>188 410 082</b>	<b>182 892 080</b>

Selskapet har stilt eiendommen (se note 1) som sikkerhet for konsernlånet.

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig lån fra morselskap	188 410 082	182 892 080
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>188 410 082</b>	<b>182 892 080</b>

<b>Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkonto (se note 2)	1 468 198	-3 127 054
Skyldig konsernbidrag morselskap	42 052 720	38 812 228
<b>Sum kortsiktige fordringer og gjeld</b>	<b>43 520 918</b>	<b>35 685 174</b>

**Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.**

KLP Munkedamsveien 35 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2024, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



**KLP Munkedamsveien 35 AS**

**Noter 2024**

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 251 598	8 538 690
Endring i utsatt skattefordel	-2 996 302	-3 097 283
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 255 296</b>	<b>5 441 407</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 426 758	24 729 378
Permanente forskjeller	6 406	4 294
Endring i midlertidige forskjeller	13 619 556	14 078 556
Avgitt konsernbidrag	-42 052 720	-38 812 227
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 251 598	8 538 690
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 251 598	-8 538 690
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	28 426 758	24 729 378
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 253 887	5 440 463
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 409	945
<b>Sum</b>	<b>6 255 296</b>	<b>5 441 407</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-515 935 731	-502 146 175	13 789 556
Fordringer	-80 000	-250 000	-170 000
<b>Sum</b>	<b>-516 015 731</b>	<b>-502 396 175</b>	<b>13 619 556</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-516 015 731</b>	<b>-502 396 175</b>	<b>13 619 556</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>113 523 461</b>	<b>110 527 159</b>	<b>-2 996 302</b>



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 Munkedamsveien 35 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Munkedamsveien 35 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 rettviseende 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 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.

### 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



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 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 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 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, 29. januar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WUY3E-G13Q5-VDP6T-4U4E8-176IC-UYEPC



# 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



Penneo Dokumentnøkkel: WUY3E-G13Q5-VOP61-4U4E8-176IC-UYEPC

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.