



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 149 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		136 766 088	129 860 374
Annen driftsinntekt		223 436	366 989
<b>Sum inntekter</b>		<b>136 989 524</b>	<b>130 227 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader bygg		4 163 388	3 742 231
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 851 172	15 851 172
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		4 572 581	4 186 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 587 141</b>	<b>23 780 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 402 383</b>	<b>106 447 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		550 341	320 588
Annen finansinntekt		120 534	28 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670 874</b>	<b>348 907</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 951	8 948
Annen finanskostnad		176	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 127</b>	<b>8 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>644 747</b>	<b>339 960</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>113 047 130</b>	<b>106 787 128</b>
Skattekostnad på resultat	7	24 870 369	23 493 168
<b>Årsresultat</b>		<b>88 176 761</b>	<b>83 293 960</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>88 176 761</b>	<b>83 293 960</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>88 176 761</b>	<b>83 293 960</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	100 540 676	103 657 874
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-12 363 915	-20 363 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 176 761</b>	<b>83 293 960</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	1	479 214 207	495 065 379
Tomter	1	362 046 131	362 046 131
Anlegg under utførelse	1	11 866 460	9 659 083
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>853 126 798</b>	<b>866 770 593</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2		406 246
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>406 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>853 126 798</b>	<b>867 176 839</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 082	171 451
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	23 512 538	24 878 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 552 620</b>	<b>25 050 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 552 620</b>	<b>25 050 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>876 679 418</b>	<b>892 227 196</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 189 125 054 á 1 kr	4	189 125 054	189 125 054
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	344 088 000	344 088 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>533 213 054</b>	<b>533 213 054</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	202 192 596	214 556 509
Udisponert resultat	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>202 192 596</b>	<b>214 556 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>735 405 650</b>	<b>747 769 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	8 086 396	11 573 653
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 086 396</b>	<b>11 573 653</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 086 396</b>	<b>11 573 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 067 258	185 310
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		1 552 819	1 979 328
Skyldig konsernbidrag	5	128 898 302	130 638 300
Gjeld til selskap i samme konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		668 993	81 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 187 372</b>	<b>132 883 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 273 768</b>	<b>144 457 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>876 679 418</b>	<b>892 227 196</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393650

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 149 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 989 149 822  
KLP EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		136 766 088	129 860 374
Annen driftsinntekt		223 436	366 989
<b>Sum inntekter</b>		<b>136 989 524</b>	<b>130 227 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader bygg		4 163 388	3 742 231
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 851 172	15 851 172
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		4 572 581	4 186 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 587 141</b>	<b>23 780 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 402 383</b>	<b>106 447 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		550 341	320 588
Annen finansinntekt		120 534	28 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670 874</b>	<b>348 907</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 951	8 948
Annen finanskostnad		176	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 127</b>	<b>8 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>644 747</b>	<b>339 960</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>113 047 130</b>	<b>106 787 128</b>
Skattekostnad på resultat	7	24 870 369	23 493 168
<b>Årsresultat</b>		<b>88 176 761</b>	<b>83 293 960</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>88 176 761</b>	<b>83 293 960</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>88 176 761</b>	<b>83 293 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	100 540 676	103 657 874
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-12 363 915	-20 363 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 176 761</b>	<b>83 293 960</b>



Organisasjonsnr: 989 149 822  
KLP EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

##### Varige driftsmidler

Bygninger 1 479 214 207 495 065 379

Tomter 1 362 046 131 362 046 131

Anlegg under utførelse 1 11 866 460 9 659 083

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 853 126 798 866 770 593

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige 2 406 246

fordringer 406 246

Sum finansielle 406 246

anleggsmidler 406 246

Sum anleggsmidler 853 126 798 867 176 839

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 40 082 171 451

Andre kortsiktige 23 512 538 24 878 906

fordringer 3, 5 23 512 538 24 878 906

Sum fordringer 23 552 620 25 050 357

Sum omløpsmidler 23 552 620 25 050 357

SUM EIENDELER 876 679 418 892 227 196

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 189 125 054 4 189 125 054 189 125 054

å 1 kr 4

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4 344 088 000 344 088 000

Sum innskutt egenkapital 533 213 054 533 213 054



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	202 192 596	214 556 509
Udisponert resultat	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>202 192 596</b>	<b>214 556 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>735 405 650</b>	<b>747 769 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	8 086 396	11 573 653
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>8 086 396</b>	<b>11 573 653</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 086 396</b>	<b>11 573 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 067 258	185 310
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		1 552 819	1 979 328
Skyldig konsernbidrag	5	128 898 302	130 638 300
Gjeld til selskap i samme konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		668 993	81 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 187 372</b>	<b>132 883 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 273 768</b>	<b>144 457 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>876 679 418</b>	<b>892 227 196</b>



Organisasjonsnr: 989 149 822  
KLP EIENDOMSINVEST 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.

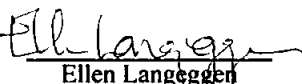




<b>Resultatregnskap</b>				
KLP Eiendomsinvest AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2024	2023	
Leieinntekt fast eiendom		136 766 088	129 860 374	
Annen driftsinntekt		223 436	366 989	
Sum driftsinntekter		<u>136 989 524</u>	<u>130 227 363</u>	
Driftskostnader bygg		4 163 388	3 742 231	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 851 172	15 851 172	
Annen driftskostnad		4 572 581	4 186 791	
Sum driftskostnader		<u>24 587 141</u>	<u>23 780 195</u>	
Driftsresultat		<u>112 402 383</u>	<u>106 447 168</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		550 341	320 588	
Annen finansinntekt		120 534	28 320	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 951	8 948	
Annen finanskostnad		176	0	
Resultat av finansposter		<u>644 747</u>	<u>339 960</u>	
Resultat før skattekostnad		113 047 130	106 787 128	
Skattekostnad på resultat	7	24 870 369	23 493 168	
Resultat		<u>88 176 761</u>	<u>83 293 960</u>	
Årsresultat		<u>88 176 761</u>	<u>83 293 960</u>	
<b>Overføringer</b>				
Netto mottatt (-) / avsatt (+) konsernbidrag	4	100 540 676	103 657 874	
Overført fra annen egenkapital	4	-12 363 915	-20 363 914	
Sum overføringer		<u>88 176 761</u>	<u>83 293 960</u>	



<b>Balanse</b>			
KLP Eiendomsinvest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	1	479 214 207	495 065 379
Tomter	1	362 046 131	362 046 131
Anlegg under utførelse	1	11 866 460	9 659 083
Sum varige driftsmidler		<u>853 126 798</u>	<u>866 770 593</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	0	406 246
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>406 246</u>
Sum anleggsmidler		<u>853 126 798</u>	<u>867 176 839</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 082	171 451
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	23 512 538	24 878 906
Sum fordringer		<u>23 552 620</u>	<u>25 050 357</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 552 620</u>	<u>25 050 357</u>
Sum eiendeler		<u>876 679 418</u>	<u>892 227 196</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 189 125 054 å 1 kr	4	189 125 054	189 125 054
Annen innskutt egenkapital	4	<u>344 088 000</u>	<u>344 088 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>533 213 054</u>	<u>533 213 054</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	<u>202 192 596</u>	<u>214 556 509</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>202 192 596</u>	<u>214 556 509</u>
Sum egenkapital		<u>735 405 650</u>	<u>747 769 563</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	<u>8 086 396</u>	<u>11 573 653</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>8 086 396</u>	<u>11 573 653</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 067 258	185 310
Skyldige offentlige avgifter		1 552 819	1 979 328
Skyldig konsernbidrag	5	128 898 302	130 638 300
Annen kortsiktig gjeld		668 993	81 042
Sum kortsiktig gjeld		<u>133 187 372</u>	<u>132 883 980</u>
Sum gjeld		<u>141 273 768</u>	<u>144 457 633</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>876 679 418</u>	<u>892 227 196</u>
Oslo, 27.01.2025			
Styret i KLP Eiendomsinvest AS			
 Ellen Langeggen styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem	
KLP Eiendomsinvest AS		Side 3	



## KLP Eiendomsinvest 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

Innstående 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".

Side 4



## KLP Eiendomsinvest AS

Noter 2024

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	808 960 433	362 046 131	9 659 083	1 180 665 647
Tilgang	0	0	2 207 377	2 207 377
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	808 960 433	362 046 131	11 866 460	1 182 873 024
Akk. avskrivninger pr 31.12	-329 746 226	0	0	-329 746 226
Bokført verdi 31.12	479 214 207	362 046 131	11 866 460	853 126 798
Årets avskrivninger	-15 851 172	0	0	-15 851 172
Sum ned-/avskrivninger	-15 851 172	0	0	-15 851 172
Økonomisk levetid	10-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 2 Langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av periodisert leierabatt og meglerhonorar, som kostnadsføres lineært fra 2013 til juni 2024 med årlig kr 322 813 og kr 83 433, mot henholdsvis leieinntekter og annen driftskostnad.

### Note 3 Andre kortsiktige fordringer - konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	17 715 017	19 840 343
Sum	17 715 017	19 840 343

KLP Eiendomsinvest 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 Eiendomsinvest AS disponerer inntående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og KLP Eiendomsinvest 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.



## KLP Eiendomsinvest AS

Noter 2024

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	189 125 054	344 088 000	214 556 509	747 769 563
Årets resultat	0	0	88 176 761	88 176 761
Konsernbidrag avgitt (med skatt)	0	0	-100 540 676	-100 540 676
Pr 31.12.2024	189 125 054	344 088 000	202 192 596	735 405 650

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 189 125 054 fordelt på 189 125 054 aksjer med pålydende kr 1 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)	2024	2023
Innestående konsernkonto (se note 3)	-17 715 017	-19 840 343
Skyldig konsernbidrag morselskap	128 898 302	130 638 300
Leverandørgjeld konsern	26 996	0
<b>Sum kortsiktige fordringer og gjeld</b>	<b>111 210 281</b>	<b>110 797 957</b>

### Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.

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



## KLP Eiendomsinvest AS

Noter 2024

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	28 357 626	26 980 426	
Endring i utsatt skattefordel	-3 487 257	-3 487 258	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>24 870 369</b>	<b>23 493 168</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	113 047 130	106 787 128	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	15 851 172	15 851 173	
Avgitt konsernbidrag	-128 898 302	-122 638 300	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	28 357 626	26 980 426	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-28 357 626	-26 980 426	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	113 047 130	106 787 128	
Beregnet skatt av resultat før skatt	24 870 369	23 493 168	
<b>Sum</b>	<b>24 870 369</b>	<b>23 493 168</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:</b>			
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	36 756 344	52 607 515	15 851 172
<b>Sum</b>	<b>36 756 344</b>	<b>52 607 515</b>	<b>15 851 172</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>36 756 344</b>	<b>52 607 515</b>	<b>15 851 172</b>
Utsatt skatt (22 %)	-8 086 396	-11 573 653	-3 487 257

Side 7



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 Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Eiendomsinvest 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: F007K-AH2BC-W5SS-AAIEZ-OT2GC-CUHZ0



# 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: F007K-AH2BC-IW5SS-AAIEZ-OT26C-CUH20

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.