



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 906 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP CITYPASSAGEN 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		55 506 915	48 933 911
Annen driftsinntekt		310 611	297 014
Sum inntekter		55 817 526	49 230 925
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 963 159	9 234 353
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		7 870 839	10 555 400
Sum kostnader		15 833 998	19 789 753
Driftsresultat		39 983 528	29 441 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		357 679	84 459
Annen finansinntekt		6 934	700
Sum finansinntekter		364 613	85 158
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 587 501	6 594 187
Annen finanskostnad		1 197	401
Sum finanskostnader		9 588 698	6 594 588
Netto finans		-9 224 085	-6 509 430
Resultat før skattekostnad		30 759 443	22 931 742
Skattekostnad på resultat	8	6 767 077	5 045 121
Årsresultat		23 992 366	17 886 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 992 366	17 886 621
Totalresultat		23 992 366	17 886 621
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	30 159 950	25 090 040
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4	-6 167 584	-7 203 419
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		23 992 366	17 886 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	4 786 729	3 047 154
Sum immaterielle eiendeler		4 786 729	3 047 154
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	231 658 019	198 311 664
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		231 658 019	198 311 664
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	2 281 127	768 620
Sum finansielle anleggsmidler		2 281 127	768 620
Sum anleggsmidler		238 725 874	202 127 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		149 950	606 262
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	3 220 814	358 988
Sum fordringer		3 370 763	965 250
Sum omløpsmidler		3 370 763	965 250
SUM EIENDELER		242 096 638	203 092 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	5 738 832	11 906 416
Sum innskutt egenkapital		6 038 832	12 206 416
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		6 038 832	12 206 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	193 251 809	154 686 181
Sum annen langsiktig gjeld		193 251 809	154 686 181
Sum langsiktig gjeld		193 251 809	154 686 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 303 275	1 269 943
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			23 612
Skyldig konsernbidrag	6	38 666 602	32 166 718
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	836 120	2 739 818
Sum kortsiktig gjeld		42 805 996	36 200 091
Sum gjeld		236 057 805	190 886 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 096 638	203 092 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 400267

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 906 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP CITYPASSAGEN 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: 914 906 261
KLP CITYPASSAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		55 506 915	48 933 911
Annen driftsinntekt		310 611	297 014
Sum inntekter		55 817 526	49 230 925
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 963 159	9 234 353
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		7 870 839	10 555 400
Sum kostnader		15 833 998	19 789 753
Driftsresultat		39 983 528	29 441 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		357 679	84 459
Annen finansinntekt		6 934	700
Sum finansinntekter		364 613	85 158
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 587 501	6 594 187
Annen finanskostnad		1 197	401
Sum finanskostnader		9 588 698	6 594 588
Netto finans		-9 224 085	-6 509 430
Resultat før skattekostnad		30 759 443	22 931 742
Skattekostnad på resultat	8	6 767 077	5 045 121
Årsresultat		23 992 366	17 886 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 992 366	17 886 621
Totalresultat		23 992 366	17 886 621
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	30 159 950	25 090 040
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4	-6 167 584	-7 203 419
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		23 992 366	17 886 621



Organisasjonsnr: 914 906 261
KLP CITYPASSAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	4 786 729	3 047 154
Sum immaterielle eiendeler		4 786 729	3 047 154

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	231 658 019	198 311 664
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		231 658 019	198 311 664

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	2	2 281 127	768 620
Sum finansielle anleggsmidler		2 281 127	768 620

Sum anleggsmidler		238 725 874	202 127 438
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		149 950	606 262
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	3 220 814	358 988
Sum fordringer		3 370 763	965 250

Sum omløpsmidler		3 370 763	965 250
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		242 096 638	203 092 687
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	5 738 832	11 906 416
Sum innskutt egenkapital		6 038 832	12 206 416

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--



Sum egenkapital		6 038 832	12 206 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	193 251 809	154 686 181
Sum annen langsiktig gjeld		193 251 809	154 686 181
Sum langsiktig gjeld		193 251 809	154 686 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 303 275	1 269 943
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			23 612
Skyldig konsernbidrag	6	38 666 602	32 166 718
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	836 120	2 739 818
Sum kortsiktig gjeld		42 805 996	36 200 091
Sum gjeld		236 057 805	190 886 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 096 638	203 092 687



Organisasjonsnr: 914 906 261
KLP CITYPASSAGEN 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.



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 Citypassagen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Citypassagen 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: EP7X8-ELKQW-IEFIN-56/G0-D0UEP-HEIED



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: EPTX8-ELKQW-IEFTN-S6JGO-DOUEP-HIETED

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.



Resultatregnskap			
KLP Citypassagen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		55 506 915	48 933 911
Annen driftsinntekt		310 611	297 014
Sum driftsinntekter		<u>55 817 526</u>	<u>49 230 925</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 963 159	9 234 353
Annen driftskostnad		7 870 839	10 555 400
Sum driftskostnader		<u>15 833 998</u>	<u>19 789 753</u>
Driftsresultat		<u>39 983 528</u>	<u>29 441 172</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		357 679	84 459
Annen finansinntekt		6 934	700
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 587 501	6 594 187
Annen finanskostnad		1 197	401
Resultat av finansposter		<u>-9 224 085</u>	<u>-6 509 430</u>
Resultat før skattekostnad		30 759 443	22 931 742
Skattekostnad på resultat	8	6 767 077	5 045 121
Resultat		<u>23 992 366</u>	<u>17 886 621</u>
Årsresultat		<u>23 992 366</u>	<u>17 886 621</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	30 159 950	25 090 040
Overført fra annen egenkapital	4	-6 167 584	-7 203 419
Sum overføringer		<u>23 992 366</u>	<u>17 886 621</u>

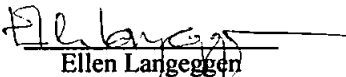
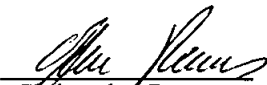
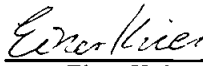


Balanse			
KLP Citypassagen AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	4 786 729	3 047 154
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 786 729</u>	<u>3 047 154</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	231 658 019	198 311 664
Sum varige driftsmidler		<u>231 658 019</u>	<u>198 311 664</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	2 281 127	768 620
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 281 127</u>	<u>768 620</u>
Sum anleggsmidler		<u>238 725 874</u>	<u>202 127 438</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		149 950	606 262
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	3 220 814	358 988
Sum fordringer		<u>3 370 763</u>	<u>965 250</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 370 763</u>	<u>965 250</u>
Sum eiendeler		<u>242 096 638</u>	<u>203 092 687</u>



Balanse			
KLP Citypassagen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	5 738 832	11 906 416
Sum innskutt egenkapital		<u>6 038 832</u>	<u>12 206 416</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>6 038 832</u>	<u>12 206 416</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	193 251 809	154 686 181
Sum annen langsiktig gjeld		<u>193 251 809</u>	<u>154 686 181</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 303 275	1 269 943
Skyldig offentlige avgifter		0	23 612
Skyldig konsernbidrag	6	38 666 602	32 166 718
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	836 120	2 739 818
Sum kortsiktig gjeld		<u>42 805 996</u>	<u>36 200 091</u>
Sum gjeld		<u>236 057 805</u>	<u>190 886 272</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>242 096 638</u>	<u>203 092 687</u>

Oslo, 27.01.2025
Styret i KLP Citypassagen AS

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

KLP Citypassagen AS Side 3



KLP Citypassagen 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. 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 Citypassagen AS

Noter 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	216 309 451	27 599 648	54 596 391	298 505 489
Tilgang	1 209 913	0	40 118 378	41 328 291
Avgang	-18 777	0	0	-18 777
Anskaffelseskost pr 31.12	217 500 587	27 599 648	94 714 769	339 815 004
Akk. avskrivninger pr 31.12	-108 156 985	0	0	-108 156 985
Bokført verdi 31.12	109 343 602	27 599 648	94 714 769	231 658 019
Årets avskrivninger	-7 963 159	0	0	-7 963 159
Sum ned-/avskrivninger	-7 963 159	0	0	-7 963 159
Økonomisk levetid	5-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført meglerhonorarer i forbindelse med inngåelse av leiekontrakter, som regnskapsmessig periodiseres lineært frem til januar 2035. Det er også periodisert et leiefritak frem til 2031. Samlet per 31.12.2024 beløper dette seg til kr 2 281 127.

Note 3 Konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	668 189	-2 012 437
Sum	668 189	-2 012 437

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

KLP Eiendom AS og KLP Citypassagen AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



KLP Citypassagen AS

Noter 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	11 906 416	0	12 206 416
Årets resultat	0	0	23 992 366	23 992 366
Konsernbidrag avgitt	0	-6 167 584	-23 992 366	-30 159 950
Pr 31.12.2024	300 000	5 738 832	0	6 038 832

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 300 000 fordelt på 30 000 aksjer med pålydende kr 10 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	193 251 809	154 686 181
Sum	193 251 809	154 686 181

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Langsiktig gjeld morselskap	193 251 809	154 686 181
Sum	193 251 809	154 686 181

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Langsiktig lån fra morselskap	193 251 809	154 686 181
Sum langsiktig gjeld	193 251 809	154 686 181

	2024	2023
Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)		
Skyldig konsernbidrag morselskap	38 666 602	32 166 718
Konsernkonto (se note 3)	-668 189	2 012 437
Sum kortsiktige fordringer og gjeld	37 998 413	34 179 155



KLP Citypassagen AS

Noter 2024

Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

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

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 506 652	7 076 678
Endring i utsatt skattefordel	-1 739 575	-2 031 557
Skattekostnad ordinært resultat	6 767 077	5 045 121
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 759 443	22 931 742
Permanente forskjeller	0	623
Endring i midlertidige forskjeller	7 907 159	9 234 353
Avgitt konsernbidrag	-38 666 602	-32 166 718
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 506 652	7 076 678
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 506 652	-7 076 678
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	30 759 443	22 931 742
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 767 078	5 044 983
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	137
Sum	6 767 077	5 045 121
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-21 333 861	-13 370 702	7 963 159
Fordringer	-424 000	-480 000	-56 000
Sum	-21 757 861	-13 850 702	7 907 159
Grunnlag for utsatt skattefordel	-21 757 861	-13 850 702	7 907 159
Utsatt skattefordel (22 %)	4 786 729	3 047 154	-1 739 575