



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 828 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP HUSET 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekter		118 998 959	114 091 204
Annen driftsinntekt		988 408	1 040 085
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>119 987 367</strong>	<strong>115 131 289</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	18 292 716	18 933 648
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		9 950 952	15 362 557
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>28 243 668</strong>	<strong>34 296 204</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>91 743 699</strong>	<strong>80 835 085</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		575 330	725 181
Annen finansinntekt		309 935	651 468
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>885 266</strong>	<strong>1 376 649</strong>
Annen finanskostnad		114	
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>114</strong>	
<strong>Netto finans</strong>		<strong>885 152</strong>	<strong>1 376 649</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>92 628 851</strong>	<strong>82 211 734</strong>
Skattekostnad på resultat	6	20 312 224	17 954 334
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>72 316 627</strong>	<strong>64 257 400</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>72 316 627</strong>	<strong>64 257 400</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>72 316 627</strong>	<strong>64 257 400</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	76 470 076	82 393 021
Udekket tap	3, 3		
Overført fra / til annen egenkapital / overkurs	3	-4 153 449	-18 135 621
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 316 627</b>	<b>64 257 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 640 287	1 384 028
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 640 287</b>	<b>1 384 028</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	595 298 164	606 864 435
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>595 298 164</b>	<b>606 864 435</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	2	4 158 629	4 158 629
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 158 629</b>	<b>4 158 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>602 097 081</b>	<b>612 407 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		226 096	594 071
Andre kortsiktige fordringer		1 643 654	1 679 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 869 751</b>	<b>2 273 493</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 287 312	6 167 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 287 312</b>	<b>6 167 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 157 063</b>	<b>8 440 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>615 254 143</b>	<b>620 847 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	506 924 755	511 078 203
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>508 924 755</b>	<b>513 078 203</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>508 924 755</b>	<b>513 078 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 239 750	1 279 926
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			50 591
Skyldig konsernbidrag	4	98 038 559	101 683 360
Annen kortsiktig gjeld		5 051 080	4 755 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 329 389</b>	<b>107 769 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 329 389</b>	<b>107 769 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>615 254 143</b>	<b>620 847 710</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393960

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 828 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP HUSET 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: 889 828 382  
KLP Huset AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		118 998 959	114 091 204
Annen driftsinntekt		988 408	1 040 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>119 987 367</b>	<b>115 131 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	18 292 716	18 933 648
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		9 950 952	15 362 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 243 668</b>	<b>34 296 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 743 699</b>	<b>80 835 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		575 330	725 181
Annen finansinntekt		309 935	651 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>885 266</b>	<b>1 376 649</b>
Annen finanskostnad		114	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>885 152</b>	<b>1 376 649</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>92 628 851</b>	<b>82 211 734</b>
Skattekostnad på resultat	6	20 312 224	17 954 334
<b>Årsresultat</b>		<b>72 316 627</b>	<b>64 257 400</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>72 316 627</b>	<b>64 257 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 316 627</b>	<b>64 257 400</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	76 470 076	82 393 021



Udekket tap	3, 3		
Overført fra / til annen egenkapital / overkurs	3	-4 153 449	-18 135 621
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 316 627</b>	<b>64 257 400</b>



Organisasjonsnr: 889 828 382  
KLP HUSET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 640 287	1 384 028
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 640 287</b>	<b>1 384 028</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	595 298 164	606 864 435
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>595 298 164</b>	<b>606 864 435</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	2	4 158 629	4 158 629
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 158 629</b>	<b>4 158 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>602 097 081</b>	<b>612 407 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		226 096	594 071
Andre kortsiktige fordringer		1 643 654	1 679 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 869 751</b>	<b>2 273 493</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 287 312	6 167 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 287 312</b>	<b>6 167 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 157 063</b>	<b>8 440 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>615 254 143</b>	<b>620 847 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	506 924 755	511 078 203
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>508 924 755</b>	<b>513 078 203</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>508 924 755</b>	<b>513 078 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 239 750	1 279 926
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			50 591
Skyldig konsernbidrag	4	98 038 559	101 683 360
Annen kortsiktig gjeld		5 051 080	4 755 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 329 389</b>	<b>107 769 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 329 389</b>	<b>107 769 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>615 254 143</b>	<b>620 847 710</b>



Organisasjonsnr: 889 828 382  
KLP HUSET 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 Huset AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Huset 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 og daglig leder (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, 27. januar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KZJXG-MSCC8-UJCBG-6B5CP-U70PC-6MQK2



# 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

2025-01-27 22:48:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KZJXG-MSCC8-UCJBG-6B5CP-U7OPC-6MQK2

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.

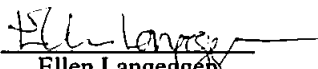

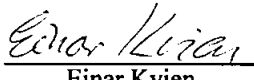


<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Huset AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		118 998 959	114 091 204
Annen driftsinntekt		988 408	1 040 085
Sum driftsinntekter		<u>119 987 367</u>	<u>115 131 289</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	18 292 716	18 933 648
Annen driftskostnad		9 950 952	15 362 557
Sum driftskostnader		<u>28 243 668</u>	<u>34 296 204</u>
Driftsresultat		<u>91 743 699</u>	<u>80 835 085</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		575 330	725 181
Annen finansinntekt		309 935	651 468
Annen finanskostnad		114	0
Resultat av finansposter		<u>885 152</u>	<u>1 376 649</u>
Resultat før skattekostnad		92 628 851	82 211 734
Skattekostnad på resultat	6	20 312 224	17 954 334
Resultat		<u>72 316 627</u>	<u>64 257 400</u>
Årsoverskudd		<u>72 316 627</u>	<u>64 257 400</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	76 470 076	82 393 021
Overført fra / til annen egenkapital / overkurs	3	-4 153 449	-18 135 621
Sum overføringer		<u>72 316 627</u>	<u>64 257 400</u>



<b>Balanse</b>			
KLP Huset AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 640 287	1 384 028
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 640 287</u>	<u>1 384 028</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	595 298 164	606 864 435
Sum varige driftsmidler		<u>595 298 164</u>	<u>606 864 435</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak	2	4 158 629	4 158 629
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 158 629</u>	<u>4 158 629</u>
Sum anleggsmidler		<u>602 097 081</u>	<u>612 407 093</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		226 096	594 071
Andre kortsiktige fordringer		1 643 654	1 679 421
Sum fordringer		<u>1 869 751</u>	<u>2 273 493</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 287 312	6 167 125
Sum omløpsmidler		<u>13 157 063</u>	<u>8 440 618</u>
Sum eiendeler		<u>615 254 143</u>	<u>620 847 710</u>



<b>Balanse</b>			
<b>KLP Huset AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Overkurs	3	506 924 755	511 078 203
Sum innskutt egenkapital		<u>508 924 755</u>	<u>513 078 203</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>508 924 755</u>	<u>513 078 203</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 239 750	1 279 926
Skyldig offentlige avgifter		0	50 591
Skyldig konsernbidrag	4	98 038 559	101 683 360
Annen kortsiktig gjeld		5 051 080	4 755 630
Sum kortsiktig gjeld		<u>106 329 389</u>	<u>107 769 507</u>
Sum gjeld		<u>106 329 389</u>	<u>107 769 507</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>615 254 143</u>	<u>620 847 710</u>
Oslo, 27.01.2025			
Styret i KLP Huset AS			
 Ellen Langedeggen styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem	
KLP Huset AS		Side 3	



## 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 spesifisert 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).

### Investeringer

Investeringer i aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden.

### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



## KLP Huset AS

Noter 2024

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
<b>Anskaffelseskost pr 01.01</b>	624 138 448	226 092 654	1 404 496	851 635 598
Tilgang	840 526	0	5 885 919	6 726 445
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	624 978 974	226 092 654	7 290 415	858 362 043
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	-263 063 879	0	0	-263 063 879
<b>Bokført verdi 31.12</b>	361 915 095	226 092 654	7 290 415	595 298 164
<b>Årets avskrivninger</b>	-18 292 716	0	0	-18 292 716
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	-18 292 716	0	0	-18 292 716
Økonomisk levetid	10-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 2 Aksjer i ander selskap

Selskapet eier 103 286 aksjer i Barcode Kjølring AS som utgjør 9,53 % av aksjene i selskapet. Balanseført verdi er kr 4 158 629.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr. 31.12.2023</b>	2 000 000	511 078 203	0	513 078 203
Årets resultat	0	0	72 316 627	72 316 627
Avgitt konsernbidrag	0	-4 153 449	-72 316 627	-76 470 076
<b>Pr 31.12.2024</b>	2 000 000	506 924 755	0	508 924 755

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 2 000 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 2 000 per aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringsselskap eier samtlige aksjer.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Skyldig konsernbidrag morselskap	98 038 559	101 683 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>98 038 559</b>	<b>101 683 360</b>



KLP Huset AS

Noter 2024

## Note 5 Ansatte, godtgjørelser mv.

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

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 568 483	19 290 339
Endring i utsatt skattefordel	-1 256 259	-1 336 005
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>20 312 224</b>	<b>17 954 334</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	92 628 851	82 211 734
Permanente forskjeller	-300 562	-601 125
Endring i midlertidige forskjeller	5 710 270	6 072 751
Avgitt konsernbidrag	-98 038 559	-87 683 360
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 568 483	19 290 339
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-21 568 483	-19 290 339
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	92 628 851	82 211 734
Beregnet skatt av resultat før skatt	20 378 347	18 086 581
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-66 124	-132 247
<b>Sum</b>	<b>20 312 224</b>	<b>17 954 334</b>
Effektiv skattesats	21,9 %	21,8 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-11 566 706	-5 854 036	5 712 670
Avsetninger mv	-434 600	-437 000	-2 400
<b>Sum</b>	<b>-12 001 306</b>	<b>-6 291 035</b>	<b>5 710 270</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-12 001 306</b>	<b>-6 291 035</b>	<b>5 710 270</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>2 640 287</b>	<b>1 384 028</b>	<b>-1 256 259</b>

Side 6