



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 659 527  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP ZANDER KAAES GT. 7 AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

### 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: Rune Aunehaugen  
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, 21.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		52 502 499	50 153 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 502 499</b>	<b>50 153 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	18 036 426	17 962 764
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		3 072 287	3 282 277
Vedlikehold		166 937	320 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 275 650</b>	<b>21 565 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 226 849</b>	<b>28 587 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324 279	273 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>324 279</b>	<b>273 282</b>
Annen finanskostnad		268	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>324 011</b>	<b>273 282</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 550 860</b>	<b>28 861 008</b>
Skattekostnad på resultat	3	6 941 189	6 349 421
<b>Årsresultat</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	40 356 606	41 230 745
Udekket tap	4, 4		
Overføring fra/til annen egenkapital	4	-15 746 935	-18 719 158
Overført fra overkurs	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Bruksrett parkering	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	441 537 568	457 814 360
Tomter	2	13 639 779	13 639 779
Andre driftsmidler	2	98 413	98 413
Anlegg under utførelse	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>455 275 759</b>	<b>471 552 552</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 864 596	2 983 346
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 864 596</b>	<b>2 983 346</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>457 140 355</b>	<b>474 535 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Mellomregning konsern	5	823 584	2 577 835
Andre kortsiktige fordringer		48 395	178 391
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>871 979</b>	<b>2 756 226</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 079 355	417 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 079 355</b>	<b>417 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 951 334</b>	<b>3 173 990</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>461 091 689</b>	<b>477 709 888</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4, 4	406 356 499	422 103 434
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>408 356 499</b>	<b>424 103 434</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>408 356 499</b>	<b>424 103 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 825 414	3 036 088
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 825 414</b>	<b>3 036 088</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 825 414</b>	<b>3 036 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	289 653	145 457
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 111 655	2 923 954
Avgitt konsernbidrag	5	47 508 469	47 500 955
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 909 777</b>	<b>50 570 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 735 190</b>	<b>53 606 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>461 091 689</b>	<b>477 709 888</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 659 527  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP ZANDER KAAES GT. 7 AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

#### 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: Rune Aunehaugen  
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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 999 659 527  
KLP ZANDER KAAES GT. 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		52 502 499	50 153 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 502 499</b>	<b>50 153 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	18 036 426	17 962 764
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		3 072 287	3 282 277
Vedlikehold		166 937	320 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 275 650</b>	<b>21 565 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 226 849</b>	<b>28 587 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324 279	273 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>324 279</b>	<b>273 282</b>
Annen finanskostnad		268	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>324 011</b>	<b>273 282</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 550 860</b>	<b>28 861 008</b>
Skattekostnad på resultat	3	6 941 189	6 349 421
<b>Årsresultat</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	40 356 606	41 230 745
Udekket tap	4, 4		
Overføring fra/til annen egenkapital	4	-15 746 935	-18 719 158



Overført fra overkurs	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>



Organisasjonsnr: 999 659 527  
KLP ZANDER KAAES GT. 7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Bruksrett parkering	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	441 537 568	457 814 360
Tomter	2	13 639 779	13 639 779
Andre driftsmidler	2	98 413	98 413
Anlegg under utførelse	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>455 275 759</b>	<b>471 552 552</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 864 596	2 983 346
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 864 596</b>	<b>2 983 346</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>457 140 355</b>	<b>474 535 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Mellomregning konsern	5	823 584	2 577 835
Andre kortsiktige fordringer		48 395	178 391
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>871 979</b>	<b>2 756 226</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	3 079 355	417 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 079 355</b>	<b>417 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 951 334</b>	<b>3 173 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>461 091 689</b>	<b>477 709 888</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4, 4	406 356 499	422 103 434
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>408 356 499</b>	<b>424 103 434</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>408 356 499</b>	<b>424 103 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 825 414	3 036 088
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 825 414</b>	<b>3 036 088</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 825 414</b>	<b>3 036 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	289 653	145 457
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 111 655	2 923 954
Avgitt konsernbidrag	5	47 508 469	47 500 955
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 909 777</b>	<b>50 570 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 735 190</b>	<b>53 606 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>461 091 689</b>	<b>477 709 888</b>



Organisasjonsnr: 999 659 527  
KLP ZANDER KAAES GT. 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 Zander Kaaes gt. 7 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2024	2023
Leieinntekter		52 502 499	50 153 414
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>52 502 499</b>	<b>50 153 414</b>
Gårdeierkostnader		3 072 287	3 282 277
Vedlikehold		166 937	320 646
Avskrivning bygninger	2	18 036 426	17 962 764
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 275 650</b>	<b>21 565 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 226 849</b>	<b>28 587 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324 279	273 282
Annen finanskostnad		268	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>324 011</b>	<b>273 282</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 550 860</b>	<b>28 861 008</b>
Skattekostnad på resultat	3	6 941 189	6 349 421
<b>Resultat</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	40 356 606	41 230 745
Overføring fra/til annen egenkapital	4	-15 746 935	-18 719 158
<b>Sum overføringer</b>		<b>24 609 671</b>	<b>22 511 587</b>




<b>Balanse</b>			
KLP Zander Kaaes gt. 7 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	441 537 568	457 814 360
Tomter	2	13 639 779	13 639 779
Andre driftsmidler	2	98 413	98 413
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>455 275 759</u></b>	<b><u>471 552 552</u></b>
Andre langsiktige fordringer	6	1 864 596	2 983 346
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>1 864 596</u></b>	<b><u>2 983 346</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>457 140 355</u></b>	<b><u>474 535 898</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Mellomregning konsern	5	823 584	2 577 835
Andre kortsiktige fordringer		48 395	178 391
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>871 979</u></b>	<b><u>2 756 226</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 079 355	417 764
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>3 951 334</u></b>	<b><u>3 173 990</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>461 091 689</u></b>	<b><u>477 709 888</u></b>

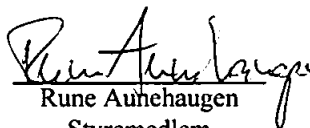
**Balanse**


## KLP Zander Kaaes gt. 7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	406 356 499	422 103 434
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>408 356 499</b>	<b>424 103 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>408 356 499</b>	<b>424 103 434</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 825 414	3 036 088
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 825 414</b>	<b>3 036 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	289 653	145 457
Annen kortsiktig gjeld		2 111 655	2 923 954
Avgitt konsernbidrag	5	47 508 469	47 500 955
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 909 777</b>	<b>50 570 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 735 190</b>	<b>53 606 454</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>461 091 689</b>	<b>477 709 888</b>

Trondheim, 27.01.2025  
Styret i KLP Zander Kaaes gt. 7 AS

  
Ruth Hege F Havdal  
Styrets leder/ daglig leder

  
Rune Aunehaugen  
Styremedlem

  
Anne Marie Øygarden  
Styremedlem



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 Zander Kaaes gt. 7 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Zander Kaaes gt. 7 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: 2E33Z-W53PO-JN00D-2JWF5-3J26D-02XMP



# 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: 2E33Z-W53PO-JN00D-2JWF5-3J26D-O2XMP

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.



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Zander Kaaes gt. 7 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### 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.

#### 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 reverserer 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.

#### Konsernregnskap

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



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Zander Kaaes gt. 7 AS

### Note 1 Lønnskostnader

KLP Zander Kaaes gt. 7 AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer	Andre driftsmidler	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	592 968 042	178 946	13 639 779	606 786 767
Tilgang	1 759 634	0	0	1 759 634
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>594 727 676</b>	<b>178 946</b>	<b>13 639 779</b>	<b>608 546 401</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	153 190 108	80 533	0	153 270 641
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>441 537 568</b>	<b>98 413</b>	<b>13 639 779</b>	<b>455 275 760</b>
Årets avskrivninger	18 036 426	0	0	18 036 426
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>18 036 426</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 036 426</b>
Økonomisk levetid	3-50 år	10-20 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Zander Kaaes gt. 7 AS

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 151 863	6 270 210
Endring i utsatt skattefordel	-210 674	79 211
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 941 189</b>	<b>6 349 421</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 550 860	28 861 008
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	957 610	-360 053
Avgitt konsernbidrag	-32 508 469	-28 500 955
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 151 863	6 270 210
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 151 863	-6 270 210
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	31 550 860	28 861 008
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 941 189	6 349 422
<b>Sum</b>	<b>6 941 189</b>	<b>6 349 422</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	12 997 497	13 993 784	996 287
Gevinst – og tapskonto	-154 706	-193 382	-38 676
<b>Sum</b>	<b>12 842 791</b>	<b>13 800 401</b>	<b>957 610</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 842 791</b>	<b>13 800 401</b>	<b>957 610</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 825 414</b>	<b>3 036 088</b>	<b>210 674</b>



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Zander Kaaes gt. 7 AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 000 000	422 103 434	424 103 434
Årets resultat		24 609 671	24 609 671
Konsernbidrag avgitt		-40 356 607	-40 356 607
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 000 000</b>	<b>406 356 498</b>	<b>408 356 497</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2024	2023
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	47 508 469	47 500 955
Leverandørgjeld konsern	111 408	111 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>47 619 877</b>	<b>47 612 571</b>

	2024	2023
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Mellomværende konsern	823 584	2 577 835
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>823 584</b>	<b>2 577 835</b>

### Note 6 Andre langsiktige fordringer

Periodisert leierabatt til leietaker utgjør pr. 31.12.2024 kr. 1 864 596. Leierabatten periodiseres over leieperioden fram til 2026.

### Note 7 Bankinnskudd

	2024	2023
Driftskonto	3 079 355	417 764
<b>Sum</b>	<b>3 079 355</b>	<b>417 764</b>

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Zander Kaaes gt. 7 AS

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Zander Kaaes gt. 7 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>2 000 000</b>

### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kommunal Landspensjonskasse	1 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>