



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 087 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMMUNENES HUS AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 9
0161 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: Runa Kristin Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		55 519 984	53 166 503
Annen driftsinntekt		11 671 943	11 169 376
Sum inntekter		67 191 927	64 335 879
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		2 766 047	2 668 909
Felleskostnader		10 486 071	10 704 344
Lønnskostnad	2, 3	3 649 252	3 481 793
Avskrivning	4	18 469 147	17 694 894
Annen driftskostnad	2, 5	8 003 398	27 161 706
Sum kostnader		43 373 915	61 711 646
Driftsresultat		23 818 012	2 624 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		975 917	588 476
Sum finansinntekter		975 917	588 476
Annen finanskostnad		11 924 485	10 160 580
Sum finanskostnader		11 924 485	10 160 580
Netto finans		-10 948 568	-9 572 104
Ordinært resultat før skattekostnad		12 869 444	-6 947 871
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 834 861	-1 512 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 034 583	-5 435 046
Årsresultat		10 034 583	-5 435 046
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		1 170 900
Avgitt konsernbidrag	7	5 460 000	-1 170 900
Overføringer annen egenkapital	7	4 574 583	-5 435 046
Sum overføringer og disponeringer		10 034 583	-5 435 046



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 506 160	7 700 222
Sum immaterielle eiendeler		7 506 160	7 700 222
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	518 247 927	239 401 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	6 720 797	7 908 410
Sum varige driftsmidler		524 968 724	247 310 204
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		85 480	71 031
Egenkapitainnskudd KLP		85 480	71 031
Sum finansielle anleggsmidler		85 480	71 031
Sum anleggsmidler		532 560 364	255 081 457
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	242 101	377 965
Andre fordringer	8	1 740 058	1 681 549
Sum fordringer		1 982 159	2 059 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	43 030 574	14 703 946
Sum omløpsmidler		45 012 733	16 763 460
SUM EIENDELER		577 573 097	271 844 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	8 522 390	8 522 390
Annen innskutt egenkapital	7	11 108 056	11 108 056
Sum innskutt egenkapital		24 630 446	24 630 446
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	43 156 212	38 581 629
Sum opptjent egenkapital		43 156 212	38 581 629
Sum egenkapital		67 786 658	63 212 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	1 274 027	1 351 510
Sum avsetninger for forpliktelser		1 274 027	1 351 510
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	490 000 000	187 556 400
Sum annen langsiktig gjeld		490 000 000	187 556 400
Sum langsiktig gjeld		491 274 027	188 907 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	3 706 761	1 322 798
Betalbar skatt	6	1 100 799	
Skyldige offentlige avgifter	9	205 820	199 966
Annen kortsiktig gjeld	8, 13	13 499 033	18 202 168
Sum kortsiktig gjeld		18 512 413	19 724 932
Sum gjeld		509 786 440	208 632 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 573 098	271 844 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706103

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 087 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMMUNENES HUS AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 9
0161 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: Runa Kristin Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 935 087 759
KOMMUNENES HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		55 519 984	53 166 503
Annen driftsinntekt		11 671 943	11 169 376
Sum inntekter		67 191 927	64 335 879
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		2 766 047	2 668 909
Felleskostnader		10 486 071	10 704 344
Lønnskostnad	2, 3	3 649 252	3 481 793
Avskrivning	4	18 469 147	17 694 894
Annen driftskostnad	2, 5	8 003 398	27 161 706
Sum kostnader		43 373 915	61 711 646
Driftsresultat		23 818 012	2 624 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		975 917	588 476
Sum finansinntekter		975 917	588 476
Annen finanskostnad		11 924 485	10 160 580
Sum finanskostnader		11 924 485	10 160 580
Netto finans		-10 948 568	-9 572 104
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 834 861	-1 512 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 034 583	-5 435 046
Årsresultat		10 034 583	-5 435 046
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		1 170 900
Avgitt konsernbidrag	7	5 460 000	-1 170 900
Overføringer annen egenkapital	7	4 574 583	-5 435 046
Sum overføringer og disponeringer		10 034 583	-5 435 046



Organisasjonsnr: 935 087 759
KOMMUNENES HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	7 506 160	7 700 222
Sum immaterielle eiendeler		7 506 160	7 700 222

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	518 247 927	239 401 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	6 720 797	7 908 410
Sum varige driftsmidler		524 968 724	247 310 204

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern		85 480	71 031
Egenkapitainnskudd KLP		85 480	71 031
Sum finansielle anleggsmidler		85 480	71 031

Sum anleggsmidler		532 560 364	255 081 457
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	242 101	377 965
Andre fordringer	8	1 740 058	1 681 549
Sum fordringer		1 982 159	2 059 514

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	43 030 574	14 703 946
---	---	------------	------------

Sum omløpsmidler		45 012 733	16 763 460
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		577 573 097	271 844 917
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	8 522 390	8 522 390
Annen innskutt egenkapital	7	11 108 056	11 108 056
Sum innskutt egenkapital		24 630 446	24 630 446



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	43 156 212	38 581 629
Sum opptjent egenkapital		43 156 212	38 581 629
Sum egenkapital		67 786 658	63 212 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	1 274 027	1 351 510
Sum avsetninger for forpliktelser		1 274 027	1 351 510
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	490 000 000	187 556 400
Sum annen langsiktig gjeld		490 000 000	187 556 400
Sum langsiktig gjeld		491 274 027	188 907 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	3 706 761	1 322 798
Betalbar skatt	6	1 100 799	
Skyldige offentlige avgifter	9	205 820	199 966
Annen kortsiktig gjeld	8, 13	13 499 033	18 202 168
Sum kortsiktig gjeld		18 512 413	19 724 932
Sum gjeld		509 786 440	208 632 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 573 098	271 844 917



Organisasjonsnr: 935 087 759
KOMMUNENES HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1.00	5000000.00	5000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KS-Holding AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2731793.00	2691622.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	401081.00	402009.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	409772.00	321246.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106606.00	66915.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3649252.00	3481792.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Kommunenes Hus AS har ingen avtale om bonus eller etterlønn for administrerende direktør. Det er ikke stilt garantier eller sikkerhetsstillelser til administrerende direktør.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	98400.00	87100.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28620.00	26800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	127020.00	113900.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



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

Til generalforsamlingen i Kommunenes Hus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kommunenes Hus 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 ansvarlige 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 utilsiktede 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. Betyggende 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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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, 23. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Romskaug
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: Z32FS-WU3J2-ACIU3-Q8J6E-SQ7BH-4T9XE



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."

Romskaug, Tommy

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2914925

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-23 07:18:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z32FS-WU3J-ACIU3-Q8J6E-SQ7BH-4T9XE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.



Kommunenes Hus AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kommunenes Hus AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		55 519 984	53 166 503
Annen driftsinntekt		11 671 943	11 169 376
Sum driftsinntekter		<u>67 191 927</u>	<u>64 335 879</u>
Driftskostnader			
Leie Parkeringsanlegg		2 766 047	2 668 909
Felleskostnader		10 486 071	10 704 344
Lønnskostnad	2, 3	3 649 252	3 481 793
Avskrivning	4	18 469 147	17 694 894
Annen driftskostnad	2, 5	8 003 398	27 161 706
Sum driftskostnader		<u>43 373 915</u>	<u>61 711 646</u>
Driftsresultat		<u>23 818 012</u>	<u>2 624 233</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		975 917	588 476
Annen finanskostnad		11 924 485	10 160 580
Netto finansposter		<u>-10 948 568</u>	<u>-9 572 104</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>12 869 444</u>	<u>-6 947 871</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>2 834 861</u>	<u>-1 512 825</u>
Årsresultat		<u>10 034 583</u>	<u>-5 435 046</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	0	1 170 900
Avgitt konsernbidrag	7	5 460 000	-1 170 900
Overføringer annen egenkapital	7	4 574 583	-5 435 046
Sum disponert		<u>10 034 583</u>	<u>-5 435 046</u>



Kommunenes Hus AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	7 506 160	7 700 222
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 506 160</u>	<u>7 700 222</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	518 247 927	239 401 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	6 720 797	7 908 410
Sum varige driftsmidler		<u>524 968 724</u>	<u>247 310 204</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Egenkapitainnskudd KLP		85 480	71 031
Sum finansielle anleggsmidler		<u>85 480</u>	<u>71 031</u>
Sum anleggsmidler		<u>532 560 364</u>	<u>255 081 457</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	242 101	377 965
Andre fordringer		1 740 058	1 681 549
Sum fordringer		<u>1 982 159</u>	<u>2 059 514</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	43 030 574	14 703 946
Sum omløpsmidler		<u>45 012 733</u>	<u>16 763 460</u>
Sum eiendeler		<u>577 573 098</u>	<u>271 844 917</u>

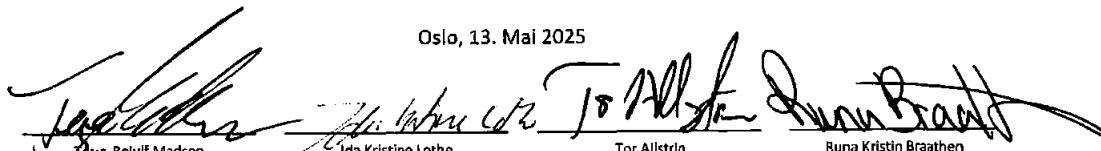


Kommunenes Hus AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	8 522 390	8 522 390
Annen innskutt egenkapital	7	<u>11 108 056</u>	<u>11 108 056</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 630 446</u>	<u>24 630 446</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>43 156 212</u>	<u>38 581 629</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>43 156 212</u>	<u>38 581 629</u>
Sum egenkapital		<u>67 786 658</u>	<u>63 212 075</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	3	<u>1 274 027</u>	<u>1 351 510</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 274 027</u>	<u>1 351 510</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Pantelån	11, 12	<u>490 000 000</u>	<u>187 556 400</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>490 000 000</u>	<u>187 556 400</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	3 706 761	1 322 798
Betalbar skatt	6	1 100 799	0
Skyldige offentlige avgifter	9	205 820	199 966
Annen kortsiktig gjeld	8, 13	<u>13 499 033</u>	<u>18 202 168</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 512 413</u>	<u>19 724 932</u>
Sum gjeld		<u>509 786 440</u>	<u>208 632 842</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>577 573 098</u>	<u>271 844 917</u>

Oslo, 13. Mai 2025


Torje Relulf Madsen Ida Kristine Lothe Tor Allstrin Runa Kristin Braathen
Styret leder Styremedlem/Nestleder Styremedlem Daglig leder



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 1. års avdrag på lån reklassifiseres ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapets pensjonsansvar er dekket gjennom pensjonsordningen i Kommunal Landspensjonskasse. Denne ordningen gir en definert ytelse og tilfredsstillende kriteriene for det som betegnes som en "Multiemployer-plan", da det foretas en fordeling av den aktuarmessige risiko mellom de som deltar i ordningen. Ved beregninger av pensjonskostnaden benyttes en lineær opptjeningsprofil basert på forventet sluttlønn. Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsperiode. Det samme gjelder estimatavvik i den grad den akkumulert overstiger 10 % av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).

For ny livsvarig offentlig AFP-ordning gjenstår det fortsatt å få på plass regelverk for fordeling av finansieringen. Før et nytt avtaleverk er på plass, anses det som vanskelig å måle effekten av planendringen pålitelig. Veiledningen legger til grunn at regnskapsføringen av planendringen kan utsettes frem til avtaleverk knyttet til fordeling av finansiering er fastsatt



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2024

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Konsernregnskap

Selskapet er datterselskap av KS-Holding AS som er 100 % eiet av KS-Kommunesektorens Organisasjon og inngår i konsernregnskapet til KS-Kommunesektorens Organisasjon. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved morselskapets forretningsadresse, Haakon Vlls gt. 9, Oslo.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 731 793	2 691 622
Arbeidsgiveravgift	401 081	402 009
Pensjonskostnader	409 772	321 246
Andre lønnsrelaterte kostnader	106 606	66 915
Sum	<u>3 649 252</u>	<u>3 481 792</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt gjennomsnittlig 3 årsverk

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kommunenes Hus AS har ingen avtale om bonus eller etterlønn for administrerende direktør. Det er ikke stilt garantier eller sikkerhetsstillelser til administrerende direktør.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	98 400	87 100
Bistand og rådgivning	28 620	26 800
Sum	<u>127 020</u>	<u>113 900</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Pensjoner

Kommunenes Hus pensjonsansvar for de ansatte er dekket gjennom pensjonsordningen i KLP. Det er 23 personer omfattes av ordningen fordelt på 3 aktive, 16 oppsatte og 4 pensjonister. Ordningene gir rett til fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folkertrygden.

Pensjonsordningen er finansiert ved at de ansatte betaler 2 % av lønn, mens Kommunenes Hus dekker øvrig finansiering. I tillegg har Kommunenes Hus forpliktet seg til å yte AFP overfor sine ansatte.

	2024	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	436 289	415 286
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	94 838	77 315
Avkastning på pensjonsmidler	-112 439	-99 780
Arbeidsgiveravgift	61 167	57 556
Administrasjonskostnad	15 117	15 380
Ansattes andel	-49 519	-47 385
Resultatført actuarielt tap (gevinst)	-22 201	-76 249
Netto pensjonskostnad	<u>423 252</u>	<u>342 123</u>

	2024	2023
Opptjente pensjonsforpliktelser	<u>3 638 269</u>	<u>2 907 584</u>
Beregnete pensjonsforpliktelser	3 638 269	2 907 584
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	3 057 198	2 172 491
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	535 515	449 401
Arbeidsgiveravgift	<u>157 441</u>	<u>167 016</u>
Netto pensjonsforpliktelse	<u>1 274 027</u>	<u>1 351 510</u>

<i>Økonomiske forutsetninger:</i>	2024	2023
Diskonteringsrente	3,90%	3,10%
Lønnsvekst	4,00%	3,50%
G-regulering	3,75%	3,25%
Pensjonsregulering	3,00%	2,80%
Forventet avkastning	5,90%	5,30%

De aktuariemessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.

Endring i offentlig AFP

Fra 1. januar 2025 innføres en livslang AFP-ordning for de som er født i 1963 eller senere. Det gjenstår fortsatt å få på plass regelverk for fordeling av finansieringen. Før et nytt avtaleverk er på plass, anses det som vanskelig å måle effekten av planendringen pålitelig, og veiledningen legger til grunn at regnskapsføringen av planendringen kan utsettes frem til avtaleverk knyttet til fordeling av finansiering er fastsatt.



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	Arbeid under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	344 906 756	103 810 087	3 678 110	21 914 647	0	474 309 600
Tilgang kjøpte driftsmidler	156 341 109	50 589 364	88 388 222	469 407	0	295 788 102
Arbeid under utførelse aktivering	0	0	0	0	96 583	96 583
Anskaffelseskost 31.12.2024	501 247 865	154 399 451	92 066 332	22 384 054	96 583	770 194 285
Akk.avskrivning 31.12.2024	-164 549 731	-65 012 572	0	-15 663 258	0	-245 225 561
Balanseført pr. 31.12.2024	336 698 134	89 386 879	92 066 332	6 720 796	96 583	524 968 724
Årets avskrivninger	11 121 259	5 690 866	0	1 657 020	0	18 469 145
Økonomisk levetid	50 år	10-15 år		3-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Annen driftskostnad

	2024	2023
Konsulenttenester	1 123 206	2 442 828
Drift- og vedlikeholdskostnader	5 186 130	22 948 263
Annen driftskostnad	1 694 062	1 770 615
Sum	<u>8 003 398</u>	<u>27 161 706</u>

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	2 640 373	0
Endring utsatt skatt	194 062	-1 512 825
Årets totale skattekostnad	<u>2 834 435</u>	<u>-1 512 825</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	12 869 444	-6 947 871
Permanente forskjeller	14 352	65 305
Endring i midlertidige forskjeller	-880 166	5 705 576
Alminnelig inntekt	<u>12 003 630</u>	<u>-1 176 990</u>
Ytet konsernbidrag	-7 000 000	0
Årets skattegrunnlag	<u>5 003 630</u>	<u>-1 176 990</u>
Betalbar skatt i balansen	1 100 799	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-32 829 883	-33 634 497
Utestående fordringer	-15 000	-15 000
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-1 274 027	-1 351 510
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-34 118 910</u>	<u>-35 001 007</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-7 506 160	-7 700 222



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	5 000 000	8 522 390	11 108 056	38 581 629	63 212 075
Årsresultat	0	0	0	10 034 583	10 034 583
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-5 460 000	-5 460 000
Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	8 522 390	11 108 056	43 156 212	67 786 658

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	0	11 710
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	160 158	181 453
Foreslått avgitt konsernbidrag/utbytte	7 000 000	12 170 900
Sum	7 160 158	12 352 353

Note 9 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	416 199
Beløp som inngår i husleiedepositem for leietakere	3 480 754
Sum	3 896 953

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1	5 000 000	5 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
KS-Holding AS	1	100 %	100 %



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 11 - Langsiktig gjeld

<i>Oversikt over selskapets langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Lån KLP	490 000 000	187 556 400

Førsteårsavdraget beløper seg til

Note 12 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant	490 000 000	187 556 400

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	518 247 927	239 401 794

Selskapet stiller følgende sikkerhet for lånet omtalt i note 11
Haakon Vlls gate 9, 0161 Oslo NOK 600 000 000
Ruseløkkveien 6, 0251 Oslo NOK 600 000 000

Samtidig er det stilt sikkerhet i Selskapets morselskap, KS-Holding AS ved pant i samtlige aksjer i Selskapet som sikkerhet for lånet til fordel for långiver.

Note 13 - Kortsiktig gjeld

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Skyldige feriepenger	295 661	272 366
Skyldig depositum	3 480 754	3 722 904
Annen kortsiktig gjeld	2 722 618	2 035 998
Sum	<u>6 499 033</u>	<u>6 031 268</u>