



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	839 699 832
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLP EIENDOM TRONDHEIM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Professor Brochs gate 14 7030 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personal	2		
Gårdeierkostnader	2		
Andre salgs- og adm.kostnader	3	201 485	133 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 485</b>	<b>133 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-201 485</b>	<b>-133 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	264 174 307	284 676 223
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		173 171 854	116 313 944
Annen finansinntekt		654 467	405 722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438 000 628</b>	<b>401 395 890</b>
Nedskrivning av aksjer		15 000 000	158 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		286 376 155	214 194 394
Annen finanskostnad		11 362	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 387 517</b>	<b>372 194 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>136 613 110</b>	<b>29 201 496</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>136 411 626</b>	<b>29 068 098</b>
Skattekostnad på resultat	5	33 310 558	41 154 981
<b>Årsresultat</b>		<b>103 101 068</b>	<b>-12 086 883</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>103 101 068</b>	<b>-12 086 883</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>103 101 068</b>	<b>-12 086 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6, 6, 6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	6	284 044 777	297 506 204
Udekket tap	6, 6		
Overført fra/til annen egenkapital	6	-180 943 709	-309 593 087
Overført fra overkurs	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 101 068</b>	<b>-12 086 883</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	5 242 358 530	4 693 773 376
Lån til foretak i samme konsern	7	3 129 339 425	3 267 754 415
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 371 697 956</b>	<b>7 961 527 791</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 371 697 956</b>	<b>7 961 527 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Mellomregning konsern	7		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	11 120 005	1 699 158
Konsernbidrag	7		
Påløpte renter konsern	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 120 005</b>	<b>1 699 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	32 088	30 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 088</b>	<b>30 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 152 093</b>	<b>1 729 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 382 850 049</b>	<b>7 963 257 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	2 750 000	2 750 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	6, 6	3 717 705 085	3 898 648 794
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 720 455 085</b>	<b>3 901 398 794</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 720 455 085</b>	<b>3 901 398 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	4 298 234 994	3 680 440 629
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 298 234 994</b>	<b>3 680 440 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 298 234 994</b>	<b>3 680 440 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	5		
Mellomregning konsern	7		
Avgitt konsernbidrag	7	364 159 970	381 418 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 159 970</b>	<b>381 418 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 662 394 964</b>	<b>4 061 858 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 382 850 049</b>	<b>7 963 257 633</b>



## KLP Eiendom Trondheim Holding AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	136 411 626	29 068 098
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	0	0
Nedskrivning av aksjer	15 000 000	158 000 000
Inntekt på investering i datterselskap	-264 174 307	-284 676 223
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-9 420 828	-1 699 158
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-122 183 509</b>	<b>-99 307 283</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	471 137	0
Utbetaling ved kjøp av aksjer i datterselskap	0	0
Innbetalt ved salg av aksjer i datterselskap	0	0
Innbetaling av ny kapital	0	0
Endring fordringer i konsern	-593 688 714	-559 053 553
Innbetalt konsernbidrag	479 026 335	468 582 722
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-114 191 242</b>	<b>-90 470 831</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Opptak av ny langsiktig gjeld	236 376 155	189 194 394
Nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetaling vedr avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>236 376 155</b>	<b>189 194 394</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>1 404</b>	<b>-583 720</b>
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	30 684	614 404
<b>Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>32 088</b>	<b>30 684</b>
<i>Denne består av:</i>		
Bankinnskudd, kassekreditt m.v.	32 088	30 684

Sensitivitet: Begrenset



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Eiendom Trondheim Holding AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk. Regnskapsperioden er 01.01.2024 - 31.12.2024. Alle tall er i hele norske kroner dersom ikke annet er oppgitt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Mottatt konsernbidrag inntektsføres under finansinntekter som inntekt fra investering i datterselskap.

#### Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for KLP Eiendom Trondheim Holding AS fordi selskapet med datterselskaper inngår i konsernregnskapet til Kommunal Landspensjonskasse, Dronning Eufemias gt. 10, 0103 OSLO.

#### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat for skatt. Skattekostnad knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag regnskapsføres i det selskapet inntekten er opptjent.

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 regnskapsmessig og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende eller skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

På grunn av fritaksmetoden avsettes det ikke for skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper som føres etter egenkapitalmetoden.

#### Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter består av bankinnskudd.

#### Omarbeiding av sammenligningstall

Innestående på bankkonto tilknyttet konsernkontoordning ble i årsregnskapet for 2023 presentert under "Bankinnskudd, kontanter o.l.", men er i årsregnskapet for 2024 omarbeidet og presenteres nå under "Andre kortsiktige fordringer".



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Eiendom Trondheim Holding AS

### Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

KLP Eiendom Trondheim Holding AS og datterselskapene (se note 4) er juridisk selvstendige enheter, men alle selskapene administreres og forvaltes av KLP Eiendom Trondheim AS, som er søsterselskap til KLP Eiendom Trondheim Holding AS. Administrasjons- og forvaltningstjenester belastes mottaker i hht vanlige forretningsmessige vilkår. Det er etablert avtaler mellom alle selskapene.

Selskapet har både fordring og gjeld til konsernselskaper, og disse er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer og godtgjørelse til revisor

KLP Eiendom Trondheim Holding AS har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer.

### Note 3 Honorar

Følgende honorar (ekskl. mva) er utbetalt til revisor

	2024	2023
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:	64 264	44 503
- lovpålagt revisjon (inkludert evt. bistand med årsregnskap) eks. mva.	0	0
- andre attestasjonstjenester	0	0
- annen bistand	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>64 264</b>	<b>44 503</b>

**Noter til årsregnskapet 2024****KLP Eiendom Trondheim Holding AS****Note 4 Datterselskap m.v.**

(alle tall i hele 1000 kroner)

Alle selskaper har forretningskontor i Trondheim og regnskapsføres etter kostmetoden:

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital	Resultat 2024	Bokført verdi	Inntekt fra datterselskap
<b>Datterselskap</b>					
KLP Næringsbygg Trondheim AS	100 %	64 833	27 667	152 424	54 071
KLP Ranheimsveien 10 AS	100 %	168 799	18 195	210 283	32 834
KLP Teknobyen AS	100 %	811 800	379	896 281	78 081
KLP Sluppen AS	100 %	46 640	2 634	61 328	9 154
KLP Gryta AS	100 %	132 941	8 501	250 633	18 291
KLP Tempeveien 22 AS	100 %	145 120	-12 078	145 764	0
KLP Peter Egges Plass 2 AS	100 %	29 366	2 746	38 527	5 951
KLP Haakon VII s gt. 6 AS	100 %	4 866	3 221	51 890	5 763
KLP Klæbuveien AS	100 %	223 679	20 954	314 775	36 860
KLP Østre Rosten 8 AS	100 %	92 740	9 350	124 523	19 473
KLP Ferjemannsveien 10 AS	100 %	278 853	19 045	331 785	38 354
Hell Hotell AS	100 %	157 892	25 395	294 964	38 837
KLP Sandfærhus AS	100 %	7 287	242	8 171	310
KLP Bassengtømt AS	100 %	112 114	11 078	267 565	18 219
KLP Skipsbygget AS	100 %	422 025	32 009	832 289	59 379
KLP Verkskontorene AS	100 %	6 578	1 648	26 625	2 795
KLP Ranheimsveien 9 AS	100 %	54 525	5 504	225 838	14 992
Jonsvollskvartalet AS	100 %	110 014	15 512	895 002	37 586
KLP Dybdahlsgården AS	100 %	32 423	1 974	113 691	5 969
<b>Sum</b>		<b>2 902 495</b>	<b>193 976</b>	<b>5 242 358</b>	<b>476 919</b>

Av total inntekt fra datterselskap er TNOK 264 174 ført som inntekt fra investering i datterselskap i resultatregnskapet, resten er ført direkte i balansen mot verdien av aksjer i datterselskap.

**Noter til årsregnskapet 2024**

KLP Eiendom Trondheim Holding AS

**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 310 558	41 154 981
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>33 310 558</b>	<b>41 154 981</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	136 411 626	29 068 098
Permanente forskjeller	15 000 000	158 000 000
Mottatt konsernbidrag	212 748 344	194 350 112
Avgitt konsernbidrag	-364 159 970	-381 418 210
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-24 807 790	-21 473 788
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-80 115 193	-83 912 006
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	104 922 983	105 385 794
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	136 411 626	29 068 098
Beregnet skatt av resultat før skatt	30 010 558	6 394 982
Skatteeffekt av permanente forskjeller	3 300 000	34 760 000
<b>Sum</b>	<b>33 310 558</b>	<b>41 154 982</b>
Effektiv skattesats	24,4 %	141,6 %



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Eiendom Trondheim Holding AS

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 750 000	3 898 648 794	0	3 901 398 794
Årets resultat			103 101 068	103 101 068
Overført fra overkurs		-180 943 709	180 943 709	0
Konsernbidrag avgitt			-284 044 777	-284 044 777
Pr 31.12.2024	2 750 000	3 717 705 085	0	3 720 455 085

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2024	2023
Kortsiktig gjeld		
Avgitt konsernbidrag	364 159 970	381 418 210
Sum kortsiktig gjeld	364 159 970	381 418 210

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4 298 234 994	3 680 440 629
Sum langsiktig gjeld	4 298 234 994	3 680 440 629

	2024	2023
Kortsiktige fordringer		
Mellomværende konsern	3 129 339 425	3 267 754 415
Konsernkonto	11 114 707	1 699 158
Sum kortsiktige fordringer	3 140 454 132	3 269 453 573

Selskapet har kun gjeld til morselskapet KLP Eiendom AS. Det foreligger ingen konkret nedbetalingsplan på den langsiktige gjelden, men overskuddslikviditeten blir fortløpende brukt til nedbetaling av konserngjeld. Takten på nedbetalingen avhenger av prosjekter som finansieres over den løpende driften i datterselskapene og det er vanskelig å definere hvor mye av gjelden som forfaller senere enn 5 år.

### Note 8 Andre kortsiktige fordringer - konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	11 114 707	1 699 158
Sum	11 114 707	1 699 158

KLP Eiendom Trondheim Holding 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 som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Eiendom Trondheim Holding AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Eiendom Trondheim Holding AS

### Note 9 Aksjonærer

Morselskapet KLP har forretningskontor i Dronning Eufemias gt. 10, Oslo, hvor en kan få konsernregnskapet utlevert.

Aksjekapitalen på kr. 2 750 000 består av 400 aksjer á kr. 6 875. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjekapitalen i KLP Eiendom Trondheim Holding AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	6 875,0	2 750 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>2 750 000</b>

### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom AS	400	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



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 Eiendom Trondheim Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Eiendom Trondheim Holding 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 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 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, 30. januar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6XKK3-M520P-VWGZA-H4OUE-GGXUJ-CSYCF



# 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

2025-01-30 11:58:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6XXK3-M520P-WWGZA-H4OUJ-GGXU1-C5VCF

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.



## Årsberetning 2024

KLP Eiendom Trondheim Holding AS

### Virksomhetens art

KLP Eiendom Trondheim Holding AS er et eiendomsselskap som eier og forvalter eiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av KLP Eiendom AS, og er selv morselskap til alle eiendomsselskapene i KLP Eiendom region Trondheim. Datterselskapene har som formål å erverve, eie, utvikle og forvalte nærings eiendom og relatert virksomhet. Hovedkontoret til KLP Eiendom Trondheim Holding AS og selskapets datterselskaper er lokalisert i Trondheim. Selskapet er stiftet i mars 1986.

### Resultater

Selskapet hadde finanskostnader i 2024 på TNOK 301 376, og den store økningen fra 2023 skyldes rentekostnader på konsernmellomværende som utgjorde TNOK 286 376 og nedskrivning av aksjer i datterselskap TNOK 15 000.

Netto finansposter utgjorde TNOK 136 613, hvorav inntekt på investering i datterselskap var på TNOK 264 174. Resultat før skattekostnad i 2024 ble TNOK 136 412, og etter skattekostnad på TNOK 33 311 ble årets resultat TNOK 103 101.

Kontantstrømoppstillingen viser at endring i likviditetsbeholdning i 2024 utgjør TNOK 1. Selskapet får tilført likvider fra datterselskap ved betaling av konsernbidrag, og dette blir så betalt videre til morselskapet og selskapet skal ikke ha vesentlig likviditetsbeholdning.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utvikling, resultat og stilling ved årsskiftet.

Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

### Disponering av årets resultat

Selskapets årsresultat på kr 103 101 068 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr 284 044 777
Overført fra annen egenkapital	kr -180 943 709
Sum overføringer	kr 103 101 068

### Styre, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Søsterselskapet KLP Eiendom Trondheim AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 1 mann og en kvinn. Selskapet følger KLPs overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling.

For styremedlemmer og daglig leder i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av daglig leder eller styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

### Samfunnsansvar

Etter styrets kjennskap og oppfatning, forurenser selskapets virksomhet det ytre miljø på samme måte som andre selskap i samme bransje gjør. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere omtale henvises det til KLPs samfunnsansvarsomtale. Når det gjelder omtale tilknyttet menneske- og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til redegjørelse publisert på KLPs nettside.

For nærmere omtaler: <https://www.klp.no/om-klp/samfunnsansvar/rapporter-og-resultater>.



## Årsberetning 2024

KLP Eiendom Trondheim Holding AS

### Kapitalforhold og finansiell risiko

Selskapets totale egenkapital er på TNOK 3 720 455 og KLP Eiendom AS eier alle aksjene i selskapet.

Styret vurderer selskapets finansielle risiko som lav. Risikoen knyttet til fall i markedsverdi på eiendommer anses ubetydelig siden historisk kost, som er benyttet i datterselskapene, er langt under markedsverdi for de fleste av datterselskapenes eiendommer. Kredittrisiko vurderes også som liten da hovedtyngden av datterselskapenes leietakere er store, solide selskaper og offentlige etater. Likviditetsrisikoen er ubetydelig.

Selskapet har en beholdning av kontanter og bankinnskudd per 31.12.2024 på TNOK 32, og likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

### Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset.

### Hendelser etter årsskiftet

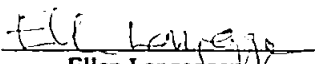
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning ved bedømmelse av selskapet.


### Fremtidig utvikling


Utviklingen i KLP Eiendom Trondheim Holding AS avhenger av utviklingen i selskapets datterselskaper. Datterselskapene har svært mange interessante prosjekter i utvikling som vil gi god verdiskapning i kommende år. Selskapet er etter styrets oppfatning godt posisjonert for videre lønnsom utvikling.

Trondheim, 27.01.2025

Styret i KLP Eiendom Trondheim Holding AS

  
Ellen Langeggren  
styreleder

  
Ruth Hege F Havdal  
styremedlem/daglig leder

  
Rune Aunhaugen  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Eiendom Trondheim Holding AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre salgs- og adm.kostnader	3	<u>201 485</u>	<u>133 397</u>
Sum driftskostnader		<u>201 485</u>	<u>133 397</u>
Driftsresultat		<u>-201 485</u>	<u>-133 397</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	264 174 307	284 676 223
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		173 171 854	116 313 944
Annen finansinntekt		654 467	405 722
Nedskrivning av aksjer		15 000 000	158 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		286 376 155	214 194 394
Annen finanskostnad		11 362	0
Resultat av finansposter		<u>136 613 110</u>	<u>29 201 496</u>
Resultat før skattekostnad		<u>136 411 626</u>	<u>29 068 098</u>
Skattekostnad på resultat	5	33 310 558	41 154 981
Resultat		<u>103 101 068</u>	<u>-12 086 883</u>
Årsresultat		<u>103 101 068</u>	<u>-12 086 883</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	284 044 777	297 506 204
Overført fra/til annen egenkapital	6	-180 943 709	-309 593 087
Sum overføringer		<u>103 101 068</u>	<u>-12 086 883</u>



<b>Balanse</b>			
<b>KLP Eiendom Trondheim Holding AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	5 242 358 530	4 693 773 376
Lån til foretak i samme konsern	7	3 129 339 425	3 267 754 415
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 371 697 956</u>	<u>7 961 527 791</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 371 697 956</u>	<u>7 961 527 791</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	11 120 005	1 699 158
Sum fordringer		<u>11 120 005</u>	<u>1 699 158</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	32 088	30 684
Sum omløpsmidler		<u>11 152 093</u>	<u>1 729 842</u>
Sum eiendeler		<u>8 382 850 049</u>	<u>7 963 257 633</u>

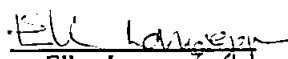
**Balanse**

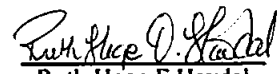
## KLP Eiendom Trondheim Holding AS

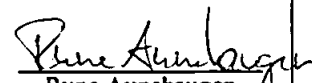
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	2 750 000	2 750 000
Overkurs	6	3 717 705 085	3 898 648 794
Sum innskutt egenkapital		<u>3 720 455 085</u>	<u>3 901 398 794</u>
Sum egenkapital		<u>3 720 455 085</u>	<u>3 901 398 794</u>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	4 298 234 994	3 680 440 629
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 298 234 994</u>	<u>3 680 440 629</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	364 159 970	381 418 210
Sum kortsiktig gjeld		<u>364 159 970</u>	<u>381 418 210</u>
Sum gjeld		<u>4 662 394 964</u>	<u>4 061 858 839</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 382 850 049</u>	<u>7 963 257 633</u>

Trondheim, 27.01.2025

Styret i KLP Eiendom Trondheim Holding AS

  
Ellen Langeeggen  
styreleder

  
Ruth Hege F Havdal  
styremedlem/daglig leder

  
Rune Aunchaugen  
styremedlem