



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 833 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOM ROM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Lønnskostnad	3		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 435	2 455
Sum finansinntekter		2 435	2 455
Netto finans		2 435	2 455
Resultat før skattekostnad		2 435	2 455
Skattekostnad på resultat	1	535	540
Årsresultat		1 900	1 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 900	1 915
Totalresultat		1 900	1 915
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	2		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	2		
Ordinært utbytte	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap	2, 2		
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2	1 900	1 915
Sum overføringer og disponeringer		1 900	1 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	6 759	7 294
Sum immaterielle eiendeler		6 759	7 294
Sum anleggsmidler		6 759	7 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 437	2 450
Sum fordringer		2 437	2 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 843	54 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 843	54 395
Sum omløpsmidler		59 280	56 845
SUM EIENDELER		66 039	64 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	2	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-23 961	-25 861
Sum opptjent egenkapital		-23 961	-25 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		66 039	64 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Sum gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 039	64 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 405104

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 833 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOM ROM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 923 833 722
KLP EIENDOM ROM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Lønnskostnad	3		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 435	2 455
Sum finansinntekter		2 435	2 455
Netto finans		2 435	2 455
Resultat før skattekostnad		2 435	2 455
Skattekostnad på resultat	1	535	540
Årsresultat		1 900	1 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 900	1 915
Totalresultat		1 900	1 915
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	2		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	2		
Ordinært utbytte	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap	2, 2		
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2	1 900	1 915
Sum overføringer og disponeringer		1 900	1 915



Organisasjonsnr: 923 833 722
KLP EIENDOM ROM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	6 759	7 294
Sum immaterielle eiendeler		6 759	7 294
Sum anleggsmidler		6 759	7 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 437	2 450
Sum fordringer		2 437	2 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		56 843	54 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 843	54 395
Sum omløpsmidler		59 280	56 845
SUM EIENDELER		66 039	64 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	2	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-23 961	-25 861
Sum opptjent egenkapital		-23 961	-25 861
Sum egenkapital		66 039	64 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			



Betalbar skatt	1		
Sum gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 039	64 139



Organisasjonsnr: 923 833 722
KLP EIENDOM ROM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultat			
KLP Eiendom ROM AS			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 435	2 455
Resultat av finansposter		<u>2 435</u>	<u>2 455</u>
Resultat før skattekostnad		2 435	2 455
Skattekostnad på resultat	1	535	540
Resultat		<u>1 900</u>	<u>1 915</u>
Årsresultat		<u>1 900</u>	<u>1 915</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	2	-1 900	-1 915
Sum overføringer		<u>1 900</u>	<u>1 915</u>

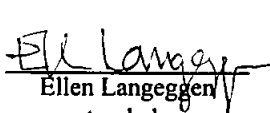
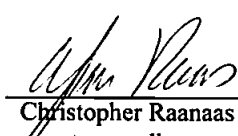



Balanse			
KLP Eiendom ROM AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	6 759	7 294
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 759</u>	<u>7 294</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 759</u>	<u>7 294</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 437	2 450
Sum fordringer		<u>2 437</u>	<u>2 450</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 843	54 395
Sum omløpsmidler		<u>59 280</u>	<u>56 845</u>
Sum eiendeler		<u>66 039</u>	<u>64 139</u>



Balanse			
KLP Eiendom ROM AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	50 000	50 000
Overkurs	2	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>90 000</u>	<u>90 000</u>
Annen egenkapital	2	-23 961	-25 861
Sum opptjent egenkapital		<u>-23 961</u>	<u>-25 861</u>
Sum egenkapital		<u>66 039</u>	<u>64 139</u>
Gjeld			
Sum gjeld og egenkapital		<u>66 039</u>	<u>64 139</u>

Oslo, 27.01.2026
Styret i KLP Eiendom ROM AS

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

KLP Eiendom ROM AS Side 3



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føring skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Konsernregnskap

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



KLP Eiendom ROM AS

Noter 2025

Note 1 Skatt

	2025	2024
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	535	540
Skattekostnad ordinært resultat	535	540
	2025	2024
Ordinært resultat før skatt	2 435	2 455
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 435	-2 455
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Resultat før skatt	2 435	2 455
Beregnet skatt av resultat før skatt	535	540
Sum	535	540
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 721	-33 156	-2 435
Grunnlag for utsatt skattefordel	-30 721	-33 156	-2 435
Utsatt skattefordel (22 %)	6 759	7 294	535

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	10 000	50 000	-25 861	64 139
Årets resultat	0	0	0	1 900	1 900
Pr 31.12.2025	30 000	10 000	50 000	-23 961	66 039

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 30 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 30 per aksje. Alle aksjer har like rettigheter. KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Eiendom ROM AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.