



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 762 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP RANHEIMSVEIEN 9 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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		32 976 003	31 910 885
Sum inntekter		32 976 003	31 910 885
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	7 935 790	7 936 068
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		2 550 367	2 422 812
Vedlikehold		166 898	1 648 799
Sum kostnader		10 653 055	12 007 679
Driftsresultat		22 322 948	19 903 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311 575	134 147
Sum finansinntekter		311 575	134 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 578 067	13 229 847
Annen finanskostnad			8 350
Sum finanskostnader		15 578 067	13 238 197
Netto finans		-15 266 492	-13 104 050
Resultat før skattekostnad		7 056 456	6 799 155
Skattekostnad på resultat	3	1 552 421	1 495 814
Årsresultat		5 504 035	5 303 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 504 035	5 303 341
Totalresultat		5 504 035	5 303 341
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	11 693 952	11 186 309
Udekket tap	4, 4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-6 189 917	-5 882 968
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		5 504 035	5 303 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 139 112	4 393 239
Bruksrett parkering	2		
Sum immaterielle eiendeler		6 139 112	4 393 239
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	249 761 710	257 697 500
Tomter	2	17 465 489	17 465 489
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2	2 201 695	
Sum varige driftsmidler		269 428 894	275 162 989
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		275 568 006	279 556 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 834	
Mellomregning konsern	5		
Mottatt konsernbidrag	5	50 000 000	14 000 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	891 671	1 070 961
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		50 987 505	15 070 961
Sum omløpsmidler		50 987 505	15 070 961
SUM EIENDELER		326 555 510	294 627 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	54 425 306	10 615 222
Sum innskutt egenkapital		54 525 306	10 715 222
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		54 525 306	10 715 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	97 231	98 016
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		51 171	
Mellomregning konsern	5	256 845 761	269 472 529
Annen kortsiktig gjeld		43 797	
Avgitt konsernbidrag	5	14 992 246	14 341 422
Sum kortsiktig gjeld		272 030 205	283 911 967
Sum gjeld		272 030 205	283 911 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 555 510	294 627 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426363

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 762 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP RANHEIMSVEIEN 9 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 980 762 904
KLP RANHEIMSVEIEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		32 976 003	31 910 885
Sum inntekter		32 976 003	31 910 885
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	7 935 790	7 936 068
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		2 550 367	2 422 812
Vedlikehold		166 898	1 648 799
Sum kostnader		10 653 055	12 007 679
Driftsresultat		22 322 948	19 903 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311 575	134 147
Sum finansinntekter		311 575	134 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 578 067	13 229 847
Annen finanskostnad			8 350
Sum finanskostnader		15 578 067	13 238 197
Netto finans		-15 266 492	-13 104 050
Resultat før skattekostnad		7 056 456	6 799 155
Skattekostnad på resultat	3	1 552 421	1 495 814
Årsresultat		5 504 035	5 303 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 504 035	5 303 341
Totalresultat		5 504 035	5 303 341
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	11 693 952	11 186 309
Udekket tap	4, 4		



Overført til/fra annen egenkapital	4	-6 189 917	-5 882 968
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		5 504 035	5 303 341



Organisasjonsnr: 980 762 904
KLP RANHEIMSVEIEN 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	6 139 112	4 393 239
Bruksrett parkering	2		
Sum immaterielle eiendeler		6 139 112	4 393 239

Varige driftsmidler

Eiendommer	2	249 761 710	257 697 500
Tomter	2	17 465 489	17 465 489
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2	2 201 695	
Sum varige driftsmidler		269 428 894	275 162 989

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		275 568 006	279 556 228

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		95 834	
Mellomregning konsern	5		
Mottatt konsernbidrag	5	50 000 000	14 000 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	891 671	1 070 961
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		50 987 505	15 070 961

Sum omløpsmidler		50 987 505	15 070 961
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		326 555 510	294 627 189
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	54 425 306	10 615 222
Sum innskutt egenkapital		54 525 306	10 715 222

Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		54 525 306	10 715 222



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	97 231	98 016
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		51 171	
Mellomregning konsern	5	256 845 761	269 472 529
Annen kortsiktig gjeld		43 797	
Avgitt konsernbidrag	5	14 992 246	14 341 422
Sum kortsiktig gjeld		272 030 205	283 911 967
Sum gjeld		272 030 205	283 911 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 555 510	294 627 189



Organisasjonsnr: 980 762 904
KLP RANHEIMSVEIEN 9 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.



Resultatregnskap			
KLP Ranheimsveien 9 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		32 976 003	31 910 885
Sum driftsinntekter		32 976 003	31 910 885
Gårdeierkostnader		2 550 367	2 422 812
Vedlikehold		166 898	1 648 799
Avskrivning bygninger	2	7 935 790	7 936 068
Sum driftskostnader		10 653 055	12 007 679
Driftsresultat		22 322 948	19 903 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311 575	134 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 578 067	13 229 847
Annen finanskostnad		0	8 350
Resultat av finansposter		-15 266 492	-13 104 050
Resultat før skattekostnad		7 056 456	6 799 155
Skattekostnad på resultat	3	1 552 421	1 495 814
Resultat		5 504 035	5 303 341
Årsresultat		5 504 035	5 303 341
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	11 693 952	11 186 309
Overført til/fra annen egenkapital	4	-6 189 917	-5 882 968
Sum overføringer		5 504 035	5 303 341



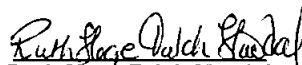
Balanse			
KLP Ranheimsveien 9 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	6 139 112	4 393 239
Sum immaterielle eiendeler		6 139 112	4 393 239
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	249 761 710	257 697 500
Tomter	2	17 465 489	17 465 489
Anlegg under utførelse	2	2 201 695	0
Sum varige driftsmidler		269 428 894	275 162 989
Sum anleggsmidler		275 568 006	279 556 228
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		95 834	0
Mottatt konsernbidrag	5	50 000 000	14 000 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	891 671	1 070 961
Sum fordringer		50 987 505	15 070 961
Sum omløpsmidler		50 987 505	15 070 961
Sum eiendeler		326 555 510	294 627 189


**Balanse**

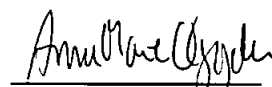
KLP Ranheimsveien 9 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	54 425 306	10 615 222
Sum innskutt egenkapital		54 525 306	10 715 222
Sum egenkapital		54 525 306	10 715 222
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	97 231	98 016
Skyldig offentlige avgifter		51 171	0
Mellomregning konsern	5	256 845 761	269 472 529
Annen kortsiktig gjeld		43 797	0
Avgitt konsernbidrag	5	14 992 246	14 341 422
Sum kortsiktig gjeld		272 030 205	283 911 967
Sum gjeld		272 030 205	283 911 967
Sum egenkapital og gjeld		326 555 510	294 627 189

Trondheim, 27.01.2025
Styret i KLP Ranheimsveien 9 AS


Ruth Hege Falch Havdal
styreleder/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 Ranheimsveien 9 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Ranheimsveien 9 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, 30. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo document key: MMKVL-E82N4-3Z2CC-7GEEM-408ZM-KV8SN



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: MMKVL-EB2M4-3ZJCC-7GEEM-408ZM-KV85V

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 forseglet 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 Ranheimsveien 9 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.

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 Ranheimsveien 9 AS

Note 1 Lønnskostnader

KLP Ranheimsveien 9 AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	289 283 043	17 465 489	0	306 748 532
Tilgang	0	0	2 201 695	2 201 695
Anskaffelseskost pr 31.12	289 283 043	17 465 489	2 201 695	308 950 227
Akk. avskrivninger pr 31.12	39 521 333	0	0	39 521 333
Bokført verdi 31.12	249 761 710	17 465 489	2 201 695	269 428 894
Årets avskrivninger	7 935 790	0	0	7 935 790
Sum ned-/avskrivninger	7 935 790	0	0	7 935 790
Økonomisk levetid	3-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

**Noter til årsregnskapet 2024**

KLP Ranheimsveien 9 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 298 294	3 155 113
Endring i utsatt skattefordel	-1 745 873	-1 659 299
Skattekostnad ordinært resultat	1 552 421	1 495 814
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 056 456	6 799 155
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 935 790	7 542 267
Avgitt konsernbidrag	-14 992 246	-14 341 422
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 298 294	3 155 113
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 298 294	-3 155 113
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 056 456	6 799 155
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 552 420	1 495 814
Sum	1 552 420	1 495 814
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	-26 728 887	-18 793 097	7 935 790
Gevinst – og tapskonto	-1 176 170	-1 176 170	0
Sum	-27 905 056	-19 969 267	7 935 790
Grunnlag for utsatt skattefordel	-27 905 056	-19 969 267	7 935 790
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 139 112	-4 393 239	1 745 874



Noter til årsregnskapet 2024

KLP Ranheimsveien 9 AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	10 615 222	0	10 715 222
Årets resultat			5 504 035	5 504 035
Overført til annen EK		-6 189 917	6 189 917	0
Konsernbidrag mottatt		50 000 000		50 000 000
Konsernbidrag avgitt			-11 693 952	-11 693 952
Pr 31.12.2024	100 000	54 425 305	0	54 525 306

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Mellomværende konsern	256 845 761	269 472 529
Avgitt konsernbidrag	14 992 246	14 341 422
Leverandørgjeld konsern	95 493	97 664
Sum kortsiktig gjeld	271 933 499	283 911 615
Kortsiktige fordringer	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	50 000 000	14 000 000
Konsernkonto	758 640	970 607
Sum kortsiktige fordringer	50 758 640	14 970 607

Note 6 Andre kortsiktige fordringer - konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	758 640	970 607
Sum	758 640	970 607

KLP Ranheimsveien 9 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 Ranheimsveien 9 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



Noter til årsregnskapet 2024

KLP Ranheimsveien 9 AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Ranheimsveien 9 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Totalt antall aksjer	0	0,00	0,00