



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 889 828 382 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | KLP HUSET AS |
| Forretningsadresse: | Dronning Eufemias gate 10 0191 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | 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: | Espen Almvik |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.01.2024 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023 |

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 5 | 114 091 204 | 105 915 336 |
| Annen driftsinntekt | | 1 040 085 | 1 039 935 |
| Sum inntekter | | 115 131 289 | 106 955 271 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 6 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 18 933 648 | 19 284 816 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 6 | 15 362 557 | 9 392 928 |
| Sum kostnader | | 34 296 204 | 28 677 745 |
| Driftsresultat | | 80 835 085 | 78 277 527 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 725 181 | 244 140 |
| Annen finansinntekt | | 651 468 | 156 |
| Sum finansinntekter | | 1 376 649 | 244 296 |
| Netto finans | | 1 376 649 | 244 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 82 211 734 | 78 521 823 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | 17 954 334 | 17 274 801 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 64 257 400 | 61 247 022 |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat | 7 | | |
| Årsresultat | | 64 257 400 | 61 247 022 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 64 257 400 | 61 247 022 |
| Totalresultat | | 64 257 400 | 61 247 022 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 82 393 021 | 92 965 858 |
| Udekket tap | 3, 3 | | |
| Overført fra / til annen egenkapital / overkurs | 3 | -18 135 621 | -31 718 836 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 64 257 400 | 61 247 022 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 1 384 028 | 48 023 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 384 028 | 48 023 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 606 864 435 | 623 111 742 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 606 864 435 | 623 111 742 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | 4 158 629 | 4 158 629 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 158 629 | 4 158 629 |
| Sum anleggsmidler | | 612 407 093 | 627 318 394 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 594 071 | 532 390 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 679 421 | 1 480 646 |
| Sum fordringer | | 2 273 493 | 2 013 036 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 6 167 125 | 15 429 560 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 167 125 | 15 429 560 |
| Sum omløpsmidler | | 8 440 618 | 17 442 596 |
| SUM EIENDELER | | 620 847 710 | 644 760 990 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Overkurs | 3 | 511 078 203 | 529 213 824 |
| Sum innskutt egenkapital | | 513 078 203 | 531 213 824 |
| | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Sum egenkapital | | 513 078 203 | 531 213 824 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 279 926 | 956 931 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 50 591 | 412 739 |
| Skyldig konsernbidrag | 4 | 101 683 360 | 111 289 562 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 755 630 | 887 934 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 769 507 | 113 547 166 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 107 769 507 | 113 547 166 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 620 847 710 | 644 760 990 |



Til generalforsamlingen i KLP Huset AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Huset AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - KLP Huset AS

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2024-01-25 15:26 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



KLP Huset AS

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets formål er utleie av fast eiendom, og selskapet har forretningskontor i Oslo. Virksomheten består av utleie av lokaler til kontor.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utvikling, resultat og stilling ved årsskiftet. Årets resultat og utvikling er i tråd med det som var forventet. Årets driftsinntekter ble på MNOK 115,1 i 2023 mot MNOK 107 i 2022. Egenkapital utgjør MNOK 513,1 av totalkapitalen på MNOK 620,8. Selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.23 utgjør 82,7 %.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 104,1. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -2,1. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde MNOK -111,3. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK -9,3. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser. Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets eier, Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringsselskap ("KLP"), er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset. Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLPs overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling. For styremedlemmer 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 styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

Samfunnsansvar

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. 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 forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsomtale.

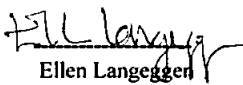
Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

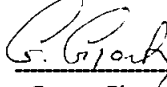
Årsresultat og disponering

Årets overskudd, kr 64 257 400 foreslås disponert slik:

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | kr. 82 393 021 |
| Overført fra annen egenkapital | kr. -18 135 621 |
| Sum disponert | kr. 64 257 400 |

Oslo, 25. januar 2024
Styret for KLP Huset AS


Ellen Langeggen
styremedlem


Gunnar Gjortz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset

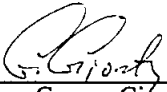




| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| KLP Huset AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Leieinntekter | 5 | 114 091 204 | 105 915 336 |
| Annen driftsinntekt | | 1 040 085 | 1 039 935 |
| Sum driftsinntekter | | <u>115 131 289</u> | <u>106 955 271</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 18 933 648 | 19 284 816 |
| Annen driftskostnad | 6 | 15 362 557 | 9 392 928 |
| Sum driftskostnader | | <u>34 296 204</u> | <u>28 677 745</u> |
| Driftsresultat | | <u>80 835 085</u> | <u>78 277 527</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 725 181 | 244 140 |
| Annen finansinntekt | | 651 468 | 156 |
| Resultat av finansposter | | <u>1 376 649</u> | <u>244 296</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 82 211 734 | 78 521 823 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | 17 954 334 | 17 274 801 |
| Resultat | | <u>64 257 400</u> | <u>61 247 022</u> |
| Årsoverskudd | | <u>64 257 400</u> | <u>61 247 022</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 3 | 82 393 021 | 92 965 858 |
| Overført fra / til annen egenkapital / overkurs | 3 | -18 135 621 | -31 718 836 |
| Sum overføringer | | <u>64 257 400</u> | <u>61 247 022</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| KLP Huset AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 1 384 028 | 48 023 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>1 384 028</u> | <u>48 023</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 606 864 435 | 623 111 742 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>606 864 435</u> | <u>623 111 742</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i annet foretak | 2 | 4 158 629 | 4 158 629 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>4 158 629</u> | <u>4 158 629</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>612 407 093</u> | <u>627 318 394</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 594 071 | 532 390 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 679 421 | 1 480 646 |
| Sum fordringer | | <u>2 273 493</u> | <u>2 013 036</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 6 167 125 | 15 429 560 |
| Sum omløpsmidler | | <u>8 440 618</u> | <u>17 442 596</u> |
| Sum eiendeler | | <u>620 847 710</u> | <u>644 760 990</u> |



| Balanse | | | |
|--|---|---|---------------------------|
| KLP Huset AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 3 | <u>511 078 203</u> | <u>529 213 824</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>513 078 203</u> | <u>531 213 824</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Sum egenkapital | | <u>513 078 203</u> | <u>531 213 824</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 279 926 | 956 931 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 50 591 | 412 739 |
| Skyldig konsernbidrag | 4 | 101 683 360 | 111 289 562 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>4 755 630</u> | <u>887 934</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>107 769 507</u> | <u>113 547 166</u> |
| Sum gjeld | | <u>107 769 507</u> | <u>113 547 166</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>620 847 710</u> | <u>644 760 990</u> |
| Oslo, 25.01.2024 Styret i KLP Huset AS | | | |
|  Gunnar Gjørtz styreleder |  Ellen Langørgen styremedlem |  Christopher Raanaas styremedlem | |
| KLP Huset AS | | Side 3 | |



KLP Huset AS

Kontantstrømpoppstilling

| | 1 000kr. 2023 | 1 000kr. 2022 | |
|---|---|------------------|----------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER: | | | |
| + | Innbetalinger fra salg av varer og tjenester | 115 070 | 106 755 |
| - | Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk | -11 733 | -13 134 |
| - | Utbetalinger til ansatte, pensjoner, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v. | 0 | 0 |
| + | Innbetalinger av renter | 757 | 244 |
| - | Utbetaling av renter | 0 | 0 |
| - | Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter | 0 | 0 |
| A= | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1) | 104 094 | 93 865 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER: | | | |
| + | Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 0 | 0 |
| - | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -2 686 | -1 920 |
| + | Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak | 0 | 0 |
| - | Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak | 0 | 0 |
| - | Utbetalinger ved kjøp av finansielle instrumenter | 0 | 0 |
| - | Utbetaling til investering i finansielle anleggsmidler | 0 | 0 |
| - | Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler | 620 | 0 |
| B= | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -2 067 | -1 920 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER: | | | |
| + | Utbetalinger ved opptak av lån | 0 | 0 |
| + | Innbetalinger av egenkapital | 0 | 0 |
| + | Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende | 0 | 0 |
| - | Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende | -111 290 | -83 319 |
| C= | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -111 290 | -83 319 |
| A+B+C | Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | -9 262 | 8 626 |
| + | Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01 | 15 430 | 6 804 |
| = | KONTANTBEHOLDNING PR. 31.12 | 6 167 | 15 430 |
| 1) AVSTEMMING: | | | |
| | Resultat før skattekostnad | 82 212 | 78 522 |
| - | Periodens betalte skatt | 0 | 0 |
| +/- | Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | 0 | 0 |
| + | Ordinære avskrivninger | 18 934 | 19 285 |
| +/- | Endring i kundefordringer | -62 | -200 |
| +/- | Endring i leverandørgjeld | 323 | -496 |
| +/- | Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter | -620 | 0 |
| +/- | Endring i andre tidsavgrensninger | 3 307 | -3 245 |
| | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 104 094 | 93 865 |

Sensitivitet: Begrenset



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige 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 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.

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, 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 uspesifisert 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 (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Investeringer

Investeringer i aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalanter omfatter bankinnskudd.

Konsernregnskap

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



KLP Huset AS

Noter 2023

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|-----------------------------|--------------|-------------|------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 619 887 307 | 226 092 654 | 2 969 296 | 848 949 257 |
| Tilgang | 4 251 141 | 0 | 0 | 4 251 141 |
| Avgang | 0 | 0 | -1 564 800 | -1 564 800 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 624 138 448 | 226 092 654 | 1 404 496 | 851 635 598 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | -244 771 163 | 0 | 0 | -244 771 163 |
| Bokført verdi 31.12 | 379 367 285 | 226 092 654 | 1 404 496 | 606 864 435 |
| Årets avskrivninger | -18 933 648 | 0 | 0 | -18 933 648 |
| Sum ned-/avskrivninger | -18 933 648 | 0 | 0 | -18 933 648 |
| Økonomisk levetid | 10-50 år | i.a. | i.a. | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Ingen | Ingen | |

Note 2 Aksjer i ander selskap

Selskapet eier 103 286 aksjer i Barcode Kjølring AS som utgjør 9,53 % av aksjene i selskapet. Balanseført verdi er kr 4 158 629.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum egenkapital |
|--|--------------|-------------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 2 000 000 | 529 213 824 | 0 | 531 213 824 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 64 257 400 | 64 257 400 |
| Avgitt konsernbidrag (med skatteeffekt) | 0 | -4 135 621 | -64 257 400 | -68 393 021 |
| Avgitt konsernbidrag (uten skatteeffekt) | 0 | -14 000 000 | 0 | -14 000 000 |
| Pr 31.12.2023 | 2 000 000 | 511 078 203 | 0 | 513 078 203 |

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 2 000 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 2 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringselskap eier samtlige aksjer.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Kortsiktig gjeld | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Skyldig konsernbidrag morselskap | 101 683 360 | 111 289 562 |
| Sum kortsiktig gjeld | 101 683 360 | 111 289 562 |

Side 5



KLP Huset AS

Noter 2023

Note 5 Leieinntekter

| Pr. virksomhetsområde | 2023 | 2022 |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekter kontor | 109 508 189 | 101 464 374 |
| Leieinntekter parkering | 1 913 738 | 1 785 053 |
| Leieinntekter lager | 2 669 277 | 2 493 584 |
| Leieinntekter annet | 0 | 172 325 |
| Sum | 114 091 204 | 105 915 336 |

| Geografisk fordeling | | |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Norge | 114 091 204 | 105 915 336 |
| Sum | 114 091 204 | 105 915 336 |

Note 6 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte, nærstående mv.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2023, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 21 400 (ekskl. mva).

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 3 080 642 fra KLP Eiendom Oslo AS.



KLP Huset AS

Noter 2023

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 19 290 339 | 18 323 704 |
| Endring i utsatt skattefordel | -1 336 005 | -1 048 903 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 17 954 334 | 17 274 801 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 82 211 734 | 78 521 823 |
| Permanente forskjeller | -601 125 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 6 072 751 | 4 767 739 |
| Avgitt konsernbidrag | -87 683 360 | -83 289 562 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 19 290 339 | 18 323 704 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -19 290 339 | -18 323 704 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 82 211 734 | 78 521 823 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 18 086 581 | 17 274 801 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -132 247 | 0 |
| Sum | 17 954 334 | 17 274 801 |
| Effektiv skattesats | 21,8 % | 22,0 % |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -5 854 036 | -218 284 | 5 635 751 |
| Avsetninger mv | -437 000 | 0 | 437 000 |
| Sum | -6 291 035 | -218 284 | 6 072 751 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -6 291 035 | -218 284 | 6 072 751 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 1 384 028 | 48 023 | -1 336 005 |

Side 7