



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 392 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOMSDRIFT TRONDHEIM 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, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		171 409 456	146 422 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>171 409 456</b>	<b>146 422 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		145 274 846	123 689 560
Lønn og personal	1	16 583 177	13 733 133
Avskrivning bygninger	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 974	193 320
Gårdeierkostnader	1		
Andre salgs- og adm.kostnader		5 225 284	4 442 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 228 282</b>	<b>142 058 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 181 175</b>	<b>4 363 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		779 480	346 918
Annen finansinntekt		56 579	30 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>836 059</b>	<b>377 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		500 814	91 578
Annen finanskostnad		33 351	18 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>534 165</b>	<b>109 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>301 894</b>	<b>267 056</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 483 069</b>	<b>4 630 576</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 383 159	843 575
<b>Årsresultat</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	3 776 580	3 338 330
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-676 670	448 671
Overført fra overkurs	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	246 490	564 460
Bruksrett parkering	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>246 490</b>	<b>564 460</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2		
Tomter	2		
Andre driftsmidler	2		144 974
Anlegg under utførelse	2	4 531 385	48 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 531 385</b>	<b>193 249</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler			25 000
Andre langsiktige fordringer	6	5 029 904	5 863 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 029 904</b>	<b>5 888 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 807 779</b>	<b>6 646 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	5 141 192	6 661 699
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	30 619 214	30 095 638
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 760 406</b>	<b>36 757 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	457 158	926 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 158</b>	<b>926 922</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		36 217 564	37 684 259
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 025 343</b>	<b>44 330 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	200 000	200 000
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	2 502 699	2 502 699
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 702 699</b>	<b>2 702 699</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 311 882	1 206 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 311 882</b>	<b>1 206 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 014 582</b>	<b>3 909 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		699 472	2 197 027
Utsatt skatt	3		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>699 472</b>	<b>2 197 027</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>699 472</b>	<b>2 197 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	11 757 377	13 366 752
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		909 198	775 279
Mellomregning konsern	5	20 620 941	17 021 699
Annen kortsiktig gjeld		2 182 004	2 780 625
Avgitt konsernbidrag	5	4 841 769	4 279 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 311 289</b>	<b>38 224 267</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		41 010 761	40 421 294
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 025 343</b>	<b>44 330 917</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 392 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOMSDRIFT TRONDHEIM 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 979 392 907  
KLP EIENDOMSDRIFT TRONDHEIM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		171 409 456	146 422 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>171 409 456</b>	<b>146 422 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		145 274 846	123 689 560
Lønn og personal	1	16 583 177	13 733 133
Avskrivning bygninger	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 974	193 320
Gårdeierkostnader	1		
Andre salgs- og adm. kostnader		5 225 284	4 442 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 228 282</b>	<b>142 058 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 181 175</b>	<b>4 363 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		779 480	346 918
Annen finansinntekt		56 579	30 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>836 059</b>	<b>377 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		500 814	91 578
Annen finanskostnad		33 351	18 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>534 165</b>	<b>109 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>301 894</b>	<b>267 056</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 483 069</b>	<b>4 630 576</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 383 159	843 575
<b>Årsresultat</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		



Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	3 776 580	3 338 330
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-676 670	448 671
Overført fra overkurs	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>



Organisasjonsnr: 979 392 907  
KLP EIENDOMSDRIFT TRONDHEIM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	246 490	564 460
Bruksrett parkering	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>246 490</b>	<b>564 460</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2		
Tomter	2		
Andre driftsmidler	2		144 974
Anlegg under utførelse	2	4 531 385	48 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 531 385</b>	<b>193 249</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler			25 000
Andre langsiktige fordringer	6	5 029 904	5 863 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 029 904</b>	<b>5 888 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 807 779</b>	<b>6 646 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	5 141 192	6 661 699
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	30 619 214	30 095 638
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 760 406</b>	<b>36 757 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	457 158	926 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 158</b>	<b>926 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 217 564</b>	<b>37 684 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 025 343</b>	<b>44 330 917</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	200 000	200 000
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	2 502 699	2 502 699
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 702 699</b>	<b>2 702 699</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 311 882	1 206 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 311 882</b>	<b>1 206 924</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 014 582</b>	<b>3 909 623</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser		699 472	2 197 027
Utsatt skatt	3		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>699 472</b>	<b>2 197 027</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>699 472</b>	<b>2 197 027</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	11 757 377	13 366 752
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		909 198	775 279
Mellomregning konsern	5	20 620 941	17 021 699
Annen kortsiktig gjeld		2 182 004	2 780 625
Avgitt konsernbidrag	5	4 841 769	4 279 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 311 289</b>	<b>38 224 267</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>41 010 761</b>	<b>40 421 294</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 025 343</b>	<b>44 330 917</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 979 392 907  
KLP EIENDOMSDRIFT TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
18.00

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>KLP Eiendomsdrift Trondheim AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		171 409 456	146 422 260
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>171 409 456</b>	<b>146 422 260</b>
Varekostnad		145 274 846	123 689 560
Lønn og personal	1	16 583 177	13 733 133
Andre salgs- og adm.kostnader		5 225 284	4 442 728
Avskrivning maskiner	2	144 974	193 320
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>167 228 282</b>	<b>142 058 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 181 175</b>	<b>4 363 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		779 480	346 918
Annen finansinntekt		56 579	30 123
Rentekostnad til foretak i samme konsern		500 814	91 578
Annen finanskostnad		33 351	18 407
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>301 894</b>	<b>267 056</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 483 069</b>	<b>4 630 576</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 383 159	843 575
<b>Resultat</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	3 776 580	3 338 330
Overført fra/til annen egenkapital	4	-676 670	448 671
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 099 910</b>	<b>3 787 001</b>



<b>Balanse</b>			
KLP Eiendomsdrift Trondheim AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	246 490	564 460
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>246 490</b>	<b>564 460</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	2	0	144 974
Anlegg under utførelse	2	4 531 385	48 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 531 385</b>	<b>193 249</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	25 000
Andre langsiktige fordringer	6	5 029 904	5 863 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 029 904</b>	<b>5 888 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 807 779</b>	<b>6 646 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	5 141 192	6 661 699
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	30 619 214	30 095 638
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 760 406</b>	<b>36 757 337</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	457 158	926 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 217 564</b>	<b>37 684 259</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 025 343</b>	<b>44 330 917</b>





## Balanse


### KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 502 699	2 502 699
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 702 699</b>	<b>2 702 699</b>
Annen egenkapital	4	2 311 882	1 206 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 311 882</b>	<b>1 206 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 014 582</b>	<b>3 909 623</b>
<b>Gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		699 472	2 197 027
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>699 472</b>	<b>2 197 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	11 757 377	13 366 752
Skyldig offentlige avgifter		909 198	775 279
Mellomregning konsern	5	20 620 941	17 021 699
Annen kortsiktig gjeld		2 182 004	2 780 625
Avgitt konsernbidrag	5	4 841 769	4 279 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 311 289</b>	<b>38 224 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 010 761</b>	<b>40 421 294</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 025 343</b>	<b>44 330 917</b>

Trondheim, 27.01.2025  
Styret i KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

  
Ruth Hege F 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 Eiendomsdrift Trondheim AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Eiendomsdrift Trondheim 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 (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: OPZQL-00NNA-642ZU-DTJAZJ-AYLNU-UUJUNQ



# 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 Dokumentnr: OP2QL-0QWNA-6422U-D1ZAJ-AYLNU-OUUNQ

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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 Eiendomsdrift Trondheim AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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.

### 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 konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt dersom konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

### Konsernregnskap

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

### Pensjoner

Ved beregning av selskapets pensjonsforpliktelse er det benyttet norsk pensjonsstandard for pensjoner (NRS 6) som tillater anvendelse av IAS 19 Ytelser til ansatte. Selskapets pensjonsforpliktelser er forsikringsmessig delvis dekket gjennom offentlig tjenstepensjon i KLP ved medlemskap i Fellesordningen for kommuner og bedrifter ("Fellesordningen"). Pensjonsansvar utover Fellesordningen dekkes over driften. Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning for sine ansatte. Regnskapsmessig forpliktelse for ytelsesordningen er nåverdien av forpliktelsen på balansedagen, med fradrag for virkelig verdi av pensjonsmidlene. Bruttoforpliktelsen er beregnet av aktuar som anvender lineær metoden ved beregningen. Bruttoforpliktelsen diskonteres til nåverdi ved bruk av rentene på norske høykvalitets obligasjoner. Gevinster og tap som oppstår ved rekalkulering av forpliktelsen som følge av erfaringsavvik og endringer i aktuarmessige



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

forutsetninger føres direkte mot egenkapitalen i perioden de oppstår.

Ved regnskapsføring av pensjonskostnaden i resultatregnskapet er det innført en tre-deling av kostnadene. Pensjonskostnaden er delt inn i pensjonskostnad, et netto renteelement og et estimatavvik (aktuarielle gevinster og tap). I resultatregnskapet har man en valgadgang til å klassifisere netto renteelementet enten som en driftsrelatert kostnad eller som en finanskostnad. Det valget som selskapet gjør må følges konsekvent for senere perioder. Selskapet har presentert pensjonskostnaden under regnskapslinjen "Lønn og personalkostnader". Estimatavviket er ført direkte mot egenkapitalen.

### **Omarbeiding av sammenligningstall**

Innstående 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 Eiendomsdrift Trondheim AS

### Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	10 942 588	9 550 740
Arbeidsgiveravgift	1 827 471	1 650 893
Pensjonskostnader	2 141 436	1 628 011
Andre ytelser	1 671 682	903 488
<b>Sum</b>	<b>16 583 177</b>	<b>13 733 133</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært 18 ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelser til styret eller ledende personer.

### Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 121 275	48 275	2 169 550
Tilgang	0	4 483 110	4 483 110
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>2 121 275</b>	<b>4 531 385</b>	<b>6 652 660</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	2 121 275	0	2 121 275
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>4 531 385</b>	<b>4 531 385</b>
Årets avskrivninger	144 974	0	144 974
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>144 974</b>	<b>0</b>	<b>144 974</b>
Økonomisk levetid	5 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 065 189	941 580
Endring i utsatt skattefordel	317 970	-98 005
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 383 159</b>	<b>843 575</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 483 069	4 630 576
Permanente forskjeller	1 804 016	-796 142
Endring i midlertidige forskjeller	-1 445 316	445 476
Avgitt konsernbidrag	-4 841 769	-4 279 910
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 065 189	941 580
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 065 189	-941 580
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 483 069	4 630 576
Beregnet skatt av resultat før skatt	986 275	1 018 727
Skatteeffekt av permanente forskjeller	396 884	-175 151
<b>Sum</b>	<b>1 383 159</b>	<b>843 575</b>
Effektiv skattesats	30,9 %	18,2 %

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	-370 939	-318 700	52 239
Fordringer	-50 000	-50 000	0
Pensjonspremie/- forpliktelse	-699 472	-2 197 027	-1 497 555
<b>Sum</b>	<b>-1 120 411</b>	<b>-2 565 727</b>	<b>-1 445 316</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 120 411</b>	<b>-2 565 727</b>	<b>-1 445 316</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-246 490</b>	<b>-564 460</b>	<b>-317 970</b>

**Noter til årsregnskapet 2024**

KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	2 502 699	1 206 924	3 909 623
Årets resultat			3 099 910	3 099 910
Korreksjon pensjonsforpliktelser			1 781 629	1 781 629
Konsemsbidrag avgitt			-3 776 580	-3 776 580
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>2 502 699</b>	<b>2 311 882</b>	<b>5 014 581</b>

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Mellomværende konsern	20 620 941	17 021 699
Avgitt konsemsbidrag	4 841 769	4 279 910
Leverandørgjeld konsern	2 915 853	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 378 563</b>	<b>21 301 609</b>

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Kundefordringer konsern	37 880	469 698
Konsernkonto	2 787 161	4 436 864
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>2 825 042</b>	<b>4 906 563</b>

**Note 6 Langsiktige fordringer**

Andre fordringer på kr. 5 029 904 består av forskuddsbetalte kostnader som periodiseres over felleskostnadene over flere år.

**Note 7 Andre kortsiktige fordringer - konsernkontoordning**

	2024	2023
Konsernkonto	2 787 161	4 436 864
<b>Sum</b>	<b>2 787 161</b>	<b>4 436 864</b>

KLP Eiendomsdrift Trondheim 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 Eiendomsdrift Trondheim AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer.



## Noter til årsregnskapet 2024

KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

Selskapet har andre bundne bankinnskudd kr. 457 158 som er skattetrekksmidler.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Eiendomsdrift Trondheim AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim AS	200	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>