



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 506 016
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SKIPSBYGGGET AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		75 615 923	66 235 292
Sum inntekter		75 615 923	66 235 292
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	14 530 393	14 934 713
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		10 881 151	7 641 198
Vedlikehold		9 590 794	9 898 855
Sum kostnader		35 002 338	32 474 767
Driftsresultat		40 613 586	33 760 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		258 391	84 910
Sum finansinntekter		258 391	84 910
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 089 267	339 587
Annen finanskostnad		903	603
Sum finanskostnader		1 090 170	340 190
Netto finans		-831 779	-255 281
Ordinært resultat før skattekostnad		39 781 807	33 505 245
Skattekostnad på resultat	3	8 751 997	7 371 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 029 810	26 134 091
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
Årsresultat		31 029 810	26 134 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 029 810	26 134 091
Totalresultat		31 029 810	26 134 091



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	42 314 845	37 722 328
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-11 285 036	-11 588 237
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		31 029 810	26 134 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Bruksrett parkering	2		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	426 173 534	438 204 582
Tomter	2	113 544 078	113 544 078
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2	20 969 493	8 323 588
Sum varige driftsmidler		560 687 104	560 072 248
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		560 687 104	560 072 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120	89 679
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		6 481 454	4 429 211
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		6 481 574	4 518 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 849 654	6 710 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 849 654	6 710 338
Sum omløpsmidler		10 331 228	11 229 228
SUM EIENDELER		571 018 333	571 301 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	220 000	220 000
Overkurs	4, 4	436 112 003	447 397 038
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		436 332 003	447 617 038
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		436 332 003	447 617 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 450 456	17 633 415
Sum avsetninger for forpliktelser		14 450 456	17 633 415
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		14 450 456	17 633 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 144 712	9 668 316
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5	54 504 007	42 933 365
Annen kortsiktig gjeld		8 337 354	5 087 383
Avgitt konsernbidrag	5	54 249 801	48 361 959
Sum kortsiktig gjeld		120 235 874	106 051 023
Sum gjeld		134 686 330	123 684 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		571 018 333	571 301 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369469

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 506 016
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SKIPSBYGGET AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 987 506 016
KLP SKIPSEBYGGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		75 615 923	66 235 292
Sum inntekter		75 615 923	66 235 292
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	14 530 393	14 934 713
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		10 881 151	7 641 198
Vedlikehold		9 590 794	9 898 855
Sum kostnader		35 002 338	32 474 767
Driftsresultat		40 613 586	33 760 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		258 391	84 910
Sum finansinntekter		258 391	84 910
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 089 267	339 587
Annen finanskostnad		903	603
Sum finanskostnader		1 090 170	340 190
Netto finans		-831 779	-255 281
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		39 781 807	33 505 245
Skattekostnad på resultat	3	8 751 997	7 371 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 029 810	26 134 091
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
Årsresultat		31 029 810	26 134 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 029 810	26 134 091
Totalresultat		31 029 810	26 134 091
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	42 314 845	37 722 328
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-11 285 036	-11 588 237
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		31 029 810	26 134 091



Organisasjonsnr: 987 506 016
KLP SKIPSEBYGGET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Bruksrett parkering	2		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	426 173 534	438 204 582
Tomter	2	113 544 078	113 544 078
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2	20 969 493	8 323 588
Sum varige driftsmidler		560 687 104	560 072 248
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		560 687 104	560 072 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120	89 679
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		6 481 454	4 429 211
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		6 481 574	4 518 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 849 654	6 710 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 849 654	6 710 338
Sum omløpsmidler		10 331 228	11 229 228
SUM EIENDELER		571 018 333	571 301 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	220 000	220 000



Overkurs	4, 4	436 112 003	447 397 038
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		436 332 003	447 617 038
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		436 332 003	447 617 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 450 456	17 633 415
Sum avsetninger for forpliktelser		14 450 456	17 633 415
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		14 450 456	17 633 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 144 712	9 668 316
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5	54 504 007	42 933 365
Annen kortsiktig gjeld		8 337 354	5 087 383
Avgitt konsernbidrag	5	54 249 801	48 361 959
Sum kortsiktig gjeld		120 235 874	106 051 023
Sum gjeld		134 686 330	123 684 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		571 018 333	571 301 476



Organisasjonsnr: 987 506 016
KLP SKIPSEYGGET 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.



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Skipsbygget 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.

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.

Konsernregnskap

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



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Skipsbygget AS

Note 1 Lønnskostnader

KLP Skipsbygget AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	593 734 760	113 544 078	8 323 588	715 602 426
Tilgang	2 499 344	0	12 645 904	15 145 248
Anskaffelseskost pr 31.12	596 234 104	113 544 078	20 969 493	730 747 675
Akk. avskrivninger pr 31.12	170 060 570	0	0	170 060 570
Bokført verdi 31.12	426 173 534	113 544 078	20 969 493	560 687 105
Årets avskrivninger	14 530 393	0	0	14 530 393
Sum ned-/avskrivninger	14 530 393	0	0	14 530 393
Økonomisk levetid	5-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

**Noter til årsregnskapet 2023**

KLP Skipsbygget AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 934 956	10 639 631
Endring i utsatt skatt	-3 182 959	-3 268 477
Skattekostnad ordinært resultat	8 751 997	7 371 154
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	39 781 807	33 505 245
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 467 995	14 856 715
Avgitt konsernbidrag	-54 249 801	-48 361 959
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 934 956	10 639 631
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 934 956	-10 639 631
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	39 781 807	33 505 245
Beregnet skatt av resultat før skatt	8 751 997	7 371 154
Sum	8 751 997	7 371 154
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	69 795 014	84 263 008	14 467 995
Sum	69 795 014	84 263 008	14 467 995
Avskåret rentefradrag	-4 111 121	-4 111 121	0
Grunnlag for utsatt skatt	73 906 134	88 374 129	14 467 995
Utsatt skatt (22 %)	14 450 456	17 633 415	3 182 959



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Skipsbygget AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	220 000	447 397 038	447 617 038
Årets resultat		31 029 810	31 029 810
Konsernbidrag avgitt		-42 314 845	-42 314 845
Pr 31.12.2023	220 000	436 112 003	436 332 003

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2023	2022
Kortsiktig gjeld		
Mellomværende konsern	54 504 007	42 933 365
Avgitt konsernbidrag	54 249 801	48 361 959
Leverandørgjeld konsern	195 329	202 654
Sum kortsiktig gjeld	108 949 137	91 497 979

Note 6 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	3 849 654	6 710 338
Sum	3 849 654	6 710 338

KLP Skipsbygget 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 Skipsbygget AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Skipsbygget AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Skipsbygget AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 100,0	220 000
Sum	200		220 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	200	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	200	100,00	100,00



Til generalforsamlingen i KLP Skipsbygget AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Skipsbygget AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 25. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID	2024-01-25 18:05

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.