



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 718 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP KLÆBUVEIEN AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		32 302 877	31 775 609
Sum inntekter		32 302 877	31 775 609
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	10 291 584	10 283 314
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		1 519 697	1 690 632
Vedlikehold		7 553	30 775
Sum kostnader		11 818 835	12 004 721
Driftsresultat		20 484 042	19 770 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 396	23 921
Sum finansinntekter		49 396	23 921
Netto finans		49 396	23 921
Ordinært resultat før skattekostnad		20 533 439	19 794 809
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 517 358	4 354 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 016 081	15 439 952
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		16 016 081	15 439 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 016 081	15 439 952
Totalresultat		16 016 081	15 439 952
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	3, 3, 3, 3	24 043 518	23 460 936
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-8 027 437	-8 020 984
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		16 016 081	15 439 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 160 381	896 234
Bruksrett parkering	1		
Sum immaterielle eiendeler		3 160 381	896 234
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	268 704 508	278 996 091
Tomter	1	9 138 330	9 138 330
Andre driftsmidler	1		
Anlegg under utførelse	1		
Sum varige driftsmidler		277 842 838	288 134 421
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		281 003 219	289 030 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		136 124	135 664
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		29 553	13 729
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		165 677	149 393
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	2 064 873	1 864 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 064 873	1 864 429
Sum omløpsmidler		2 230 550	2 013 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		283 233 769	291 044 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	120 000	120 000
Overkurs	3, 3	247 410 870	255 438 306
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		247 530 870	255 558 306
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		247 530 870	255 558 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 006	174 399
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		169 325	164 844
Mellomregning konsern	5	339 387	
Annen kortsiktig gjeld		4 190 158	5 068 804
Avgitt konsernbidrag	5	30 825 023	30 078 123
Sum kortsiktig gjeld		35 702 899	35 486 169
Sum gjeld		35 702 899	35 486 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 233 769	291 044 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470952

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 718 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP KLÆBUVEIEN AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 991 718 478
KLP KLÆBUVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		32 302 877	31 775 609
Sum inntekter		32 302 877	31 775 609
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	10 291 584	10 283 314
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		1 519 697	1 690 632
Vedlikehold		7 553	30 775
Sum kostnader		11 818 835	12 004 721
Driftsresultat		20 484 042	19 770 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 396	23 921
Sum finansinntekter		49 396	23 921
Netto finans		49 396	23 921
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 517 358	4 354 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 016 081	15 439 952
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			
Årsresultat	6	16 016 081	15 439 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 016 081	15 439 952
Totalresultat		16 016 081	15 439 952
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3,	24 043 518	23 460 936
Udekket tap	3, 3		



Overført fra/til annen egenkapital	3	-8 027 437	-8 020 984
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		16 016 081	15 439 952



Organisasjonsnr: 991 718 478
KLP KLÆBUVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 160 381	896 234
Bruksrett parkering	1		
Sum immaterielle eiendeler		3 160 381	896 234
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	268 704 508	278 996 091
Tomter	1	9 138 330	9 138 330
Andre driftsmidler	1		
Anlegg under utførelse	1		
Sum varige driftsmidler		277 842 838	288 134 421
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		281 003 219	289 030 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		136 124	135 664
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		29 553	13 729
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		165 677	149 393
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	2 064 873	1 864 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 064 873	1 864 429
Sum omløpsmidler		2 230 550	2 013 821
SUM EIENDELER		283 233 769	291 044 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 4	120 000	120 000
Overkurs	3, 3	247 410 870	255 438 306
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		247 530 870	255 558 306
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		247 530 870	255 558 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 006	174 399
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		169 325	164 844
Mellomregning konsern	5	339 387	
Annen kortsiktig gjeld		4 190 158	5 068 804
Avgitt konsernbidrag	5	30 825 023	30 078 123
Sum kortsiktig gjeld		35 702 899	35 486 169
Sum gjeld		35 702 899	35 486 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 233 769	291 044 476



Organisasjonsnr: 991 718 478
KLP KLÆBUVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Klæbuveien 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Konsernregnskap

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

**Noter til årsregnskapet 2021**

KLP Klæbuveien AS

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	350 784 368	9 138 330	359 922 698
Anskaffelseskost pr 31.12	350 784 368	9 138 330	359 922 698
Akk. avskrivninger pr 31.12	82 079 860	0	82 079 860
Bokført verdi 31.12	268 704 508	9 138 330	277 842 838
Årets avskrivninger	10 291 584	0	10 291 584
Sum ned-/avskrivninger	10 291 584	0	10 291 584
Økonomisk levetid	3-50 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2021	2020
Konsernkonto	2 064 873	1 864 429
Sum	2 064 873	1 864 429

KLP Klæbuveien AS driftskonto i DnB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkonti 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 Klæbuveien AS disponerer imidlertid inntestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	120 000	255 438 306	255 558 306
Årets resultat		16 016 081	16 016 081
Konsernbidrag avgitt		-24 043 518	-24 043 518
Pr 31.12.2021	120 000	247 410 870	247 530 870



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Klæbuveien AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Klæbuveien AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	120,0	120 000
Sum	1 000		120 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
Mellomværende konsern	339 387	0
Avgitt konsernbidrag	30 825 023	30 078 123
Sum kortsiktig gjeld	31 164 410	30 078 123

**Noter til årsregnskapet 2021**

KLP Klæbuveien AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 781 505	6 617 187
Endring i utsatt skattefordel	-2 264 148	-2 262 330
Skattekostnad ordinært resultat	4 517 358	4 354 857

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 533 439	19 794 809
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 291 584	10 283 314
Avgitt konsernbidrag	-30 825 023	-30 078 123
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 781 505	6 617 187
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 781 505	-6 617 187
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	20 533 439	19 794 809
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 517 357	4 354 858
Sum	4 517 357	4 354 858
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-14 365 368	-4 073 784	10 291 584
Sum	-14 365 368	-4 073 784	10 291 584
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 365 368	-4 073 784	10 291 584
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 160 381	-896 232	2 264 148



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Klæbuveien AS

Note 7 Lønnskostnader

KLP Klæbuveien AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Til generalforsamlingen i KLP Klæbuveien AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Klæbuveien AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID_MOBILE	2022-03-01 11:21

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.