



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 506 016
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SKIPSBYGGGET 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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		64 717 560	64 255 286
Sum inntekter		64 717 560	64 255 286
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	14 512 088	14 178 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		5 546 325	6 210 689
Vedlikehold		13 689 854	12 546 626
Sum kostnader		33 748 267	32 935 898
Driftsresultat		30 969 293	31 319 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		61 599	66 685
Sum finansinntekter		61 599	66 685
Rentekostnad til foretak i samme konsern		212 019	
Annen finanskostnad		1 575	368
Sum finanskostnader		213 594	368
Netto finans		-151 995	66 317
Ordinært resultat før skattekostnad		30 817 298	31 385 705
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 779 805	6 904 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 037 493	24 480 849
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		24 037 493	24 480 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 037 493	24 480 849
Totalresultat		24 037 493	24 480 849



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3, 3	35 356 921	35 540 145
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-11 319 428	-11 059 296
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		24 037 493	24 480 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Bruksrett parkering	1		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	449 527 530	460 617 529
Tomter	1	113 544 078	113 544 078
Andre driftsmidler	1		
Anlegg under utførelse	1	1 749 237	
Sum varige driftsmidler		564 820 845	574 161 607
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		564 820 845	574 161 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	190 563
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		1 792 756	1 157 738
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		1 892 756	1 348 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	9 186 386	1 075 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 186 386	1 075 854
Sum omløpsmidler		11 079 142	2 424 155
SUM EIENDELER		575 899 987	576 585 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	220 000	220 000
Overkurs	3, 3	458 985 276	470 304 704
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		459 205 276	470 524 704
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		459 205 276	470 524 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	20 901 892	24 094 552
Sum avsetninger for forpliktelser		20 901 892	24 094 552
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 901 892	24 094 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 716 313	1 695 177
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	44 984 322	32 283 894
Annen kortsiktig gjeld		3 762 798	2 423 147
Avgitt konsernbidrag	5	45 329 386	45 564 289
Sum kortsiktig gjeld		95 792 819	81 966 506
Sum gjeld		116 694 711	106 061 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 899 987	576 585 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 471320

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 506 016
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SKIPSBYGGET 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: 987 506 016
KLP SKIPSEBYGGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		64 717 560	64 255 286
Sum inntekter		64 717 560	64 255 286
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	14 512 088	14 178 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		5 546 325	6 210 689
Vedlikehold		13 689 854	12 546 626
Sum kostnader		33 748 267	32 935 898
Driftsresultat		30 969 293	31 319 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		61 599	66 685
Sum finansinntekter		61 599	66 685
Rentekostnad til foretak i samme konsern		212 019	
Annen finanskostnad		1 575	368
Sum finanskostnader		213 594	368
Netto finans		-151 995	66 317
Ordinært resultat før skattekostnad		30 817 298	31 385 705
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 779 805	6 904 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 037 493	24 480 849
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		24 037 493	24 480 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 037 493	24 480 849
Totalresultat		24 037 493	24 480 849
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3,	35 356 921	35 540 145
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-11 319 428	-11 059 296
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		24 037 493	24 480 849



Organisasjonsnr: 987 506 016
KLP SKIPSEBYGGET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Bruksrett parkering	1		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	449 527 530	460 617 529
Tomter	1	113 544 078	113 544 078
Andre driftsmidler	1		
Anlegg under utførelse	1	1 749 237	
Sum varige driftsmidler		564 820 845	574 161 607
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		564 820 845	574 161 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	190 563
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		1 792 756	1 157 738
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		1 892 756	1 348 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	9 186 386	1 075 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 186 386	1 075 854
Sum omløpsmidler		11 079 142	2 424 155
SUM EIENDELER		575 899 987	576 585 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	220 000	220 000



Overkurs	3, 3	458 985 276	470 304 704
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		459 205 276	470 524 704
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		459 205 276	470 524 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	20 901 892	24 094 552
Sum avsetninger for forpliktelser		20 901 892	24 094 552
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 901 892	24 094 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 716 313	1 695 177
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	44 984 322	32 283 894
Annen kortsiktig gjeld		3 762 798	2 423 147
Avgitt konsernbidrag	5	45 329 386	45 564 289
Sum kortsiktig gjeld		95 792 819	81 966 506
Sum gjeld		116 694 711	106 061 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 899 987	576 585 762



Organisasjonsnr: 987 506 016
KLP SKIPSEBYGGET 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



Til generalforsamlingen i KLP Skipsbygget AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Skipsbygget 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)



 Securely signed with Brevio

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.



Noter til årsregnskapet 2021

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 2021**

KLP Skipsbygget AS

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	586 700 906	113 544 078	0	700 244 984
Tilgang	3 434 952	0	1 749 237	5 184 189
Avgang	12 863	0	0	12 863
Anskaffelseskost pr 31.12	590 122 995	113 544 078	1 749 237	705 416 310
Akk. avskrivninger pr 31.12	140 595 465	0	0	140 595 465
Bokført verdi 31.12	449 527 530	113 544 078	1 749 237	564 820 845
Årets avskrivninger	14 512 088	0	0	14 512 088
Sum ned-/avskrivninger	14 512 088	0	0	14 512 088
Økonomisk levetid	5-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2021	2020
Konsernkonto	9 186 386	1 075 854
Sum	9 186 386	1 075 854

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.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	220 000	470 304 704	470 524 704
Årets resultat		24 037 493	24 037 493
Konsernbidrag avgitt		-35 356 921	-35 356 921
Pr 31.12.2021	220 000	458 985 276	459 205 276



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Skipsbygget AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Skipsbygget AS pr. 31.12.2021 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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
Mellomværende konsern	44 984 322	32 283 894
Avgitt konsernbidrag	45 329 386	45 564 289
Sum kortsiktig gjeld	90 313 708	77 848 183

**Noter til årsregnskapet 2021**

KLP Skipsbygget AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 972 465	10 024 144
Endring i utsatt skatt	-3 192 660	-3 119 288
Skattekostnad ordinært resultat	6 779 805	6 904 856
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 817 298	31 385 705
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 512 088	14 178 584
Avgitt konsernbidrag	-45 329 386	-45 564 289
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 972 465	10 024 144
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 972 465	-10 024 144
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	30 817 298	31 385 705
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 779 806	6 904 855
Sum	6 779 806	6 904 855
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	99 119 723	113 631 811	14 512 088
Sum	99 119 723	113 631 811	14 512 088
Avskåret rentefradrag	-4 111 121	-4 111 121	0
Grunnlag for utsatt skatt	95 008 602	109 520 690	14 512 088
Utsatt skatt (22 %)	20 901 892	24 094 552	3 192 659



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Skipsbygget AS

Note 7 Lønnskostnader

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