



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 428 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOM TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 25.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg varer og tjenester		31 033 890	31 064 696
Sum inntekter		31 033 890	31 064 696
Kostnader			
Lønns- og personalkostnader	2, 3, 12	18 534 364	19 060 564
Avskrivning maskiner og inventar	4	26 589	65 461
Andre salgs- og adm.kostnader	3	8 405 698	8 114 661
Sum kostnader		26 966 650	27 240 686
Driftsresultat		4 067 240	3 824 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 328 251	2 294 809
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		176 730	349 878
Annen finansinntekt		46 272	25 841
Sum finansinntekter		2 551 253	2 670 528
Annen finanskostnad		388	2 658
Sum finanskostnader		388	2 658
Netto finans		2 550 864	2 667 869
Ordinært resultat før skattekostnad		6 618 104	6 491 879
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 005 010	2 074 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 613 094	4 417 613
Årsresultat		5 613 094	4 417 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 613 094	4 417 613
Totalresultat		5 613 094	4 417 613
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		5 853 074	5 671 177
Overført fra/til annen egenkapital		-239 980	-1 253 564
Sum overføringer og disponeringer	7	5 613 094	4 417 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 642 574	996 717
Sum immaterielle eiendeler		1 642 574	996 717
Varige driftsmidler			
Maskiner og inventar	4	237 928	264 517
Sum varige driftsmidler		237 928	264 517
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 565 345	2 565 345
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle anleggsmidler		2 565 345	2 565 345
Sum anleggsmidler		4 445 847	3 826 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 500	133 331
Kundefordringer konsern	8	341 454	25 000
Mellomregning konsern	8	12 276 155	18 402 056
Mottatt konsernbidrag	8		
Sum fordringer		12 645 109	18 560 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	9 216 345	3 779 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 216 345	3 779 919
Sum omløpsmidler		21 861 454	22 340 305
SUM EIENDELER		26 307 302	26 166 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 672 724	2 672 724
Sum innskutt egenkapital		3 672 724	3 672 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 804 569	5 132 717
Sum opptjent egenkapital		2 804 569	5 132 717
Sum egenkapital	7	6 477 293	8 805 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	12	7 371 471	4 424 221
Sum avsetninger for forpliktelser		7 371 471	4 424 221
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8		
Sum langsiktig gjeld		7 371 471	4 424 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		302 973	77 933
Skyldig offentlige avgifter		1 330 799	1 394 501
Mellomregning konsern	8	1 737 537	2 775 165
Påløpte kostnader		1 472 264	1 297 284
Annen kortsiktig gjeld		111 024	121 601
Avgitt konsernbidrag	8	7 503 941	7 270 740
Sum kortsiktig gjeld		12 458 538	12 937 223
Sum gjeld		19 830 009	17 361 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 307 302	26 166 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 278874

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 428 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOM TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 25.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 935 428 831
KLP EIENDOM TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg varer og tjenester		31 033 890	31 064 696
Sum inntekter		31 033 890	31 064 696
Kostnader			
Lønns- og personalkostnader 2, 3, 12		18 534 364	19 060 564
Avskrivning maskiner og inventar	4	26 589	65 461
Andre salgs- og adm. kostnader	3	8 405 698	8 114 661
Sum kostnader		26 966 650	27 240 686
Driftsresultat		4 067 240	3 824 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 328 251	2 294 809
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		176 730	349 878
Annen finansinntekt		46 272	25 841
Sum finansinntekter		2 551 253	2 670 528
Annen finanskostnad		388	2 658
Sum finanskostnader		388	2 658
Netto finans		2 550 864	2 667 869
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 005 010	2 074 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 613 094	4 417 613
Årsresultat		5 613 094	4 417 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 613 094	4 417 613
Totalresultat		5 613 094	4 417 613
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 853 074	5 671 177
Overført fra/til annen egenkapital		-239 980	-1 253 564
Sum overføringer og disponeringer	7	5 613 094	4 417 613





Organisasjonsnr: 935 428 831
KLP EIENDOM TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 642 574	996 717
Sum immaterielle eiendeler		1 642 574	996 717
Varige driftsmidler			
Maskiner og inventar	4	237 928	264 517
Sum varige driftsmidler		237 928	264 517
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 565 345	2 565 345
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle anleggsmidler		2 565 345	2 565 345
Sum anleggsmidler		4 445 847	3 826 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 500	133 331
Kundefordringer konsern	8	341 454	25 000
Mellomregning konsern	8	12 276 155	18 402 056
Mottatt konsernbidrag	8		
Sum fordringer		12 645 109	18 560 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	9 216 345	3 779 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 216 345	3 779 919
Sum omløpsmidler		21 861 454	22 340 305
SUM EIENDELER		26 307 302	26 166 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 672 724	2 672 724
Sum innskutt egenkapital		3 672 724	3 672 724



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 804 569	5 132 717
Sum opptjent egenkapital		2 804 569	5 132 717
Sum egenkapital	7	6 477 293	8 805 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	12	7 371 471	4 424 221
Sum avsetninger for forpliktelser		7 371 471	4 424 221
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8		
Sum langsiktig gjeld		7 371 471	4 424 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		302 973	77 933
Skyldig offentlige avgifter		1 330 799	1 394 501
Mellomregning konsern	8	1 737 537	2 775 165
Påløpte kostnader		1 472 264	1 297 284
Annen kortsiktig gjeld		111 024	121 601
Avgitt konsernbidrag	8	7 503 941	7 270 740
Sum kortsiktig gjeld		12 458 538	12 937 223
Sum gjeld		19 830 009	17 361 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 307 302	26 166 885



Organisasjonsnr: 935 428 831
KLP EIENDOM TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	1000000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KLP EIENDOM AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1179762.00	134536.00	69526.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
17.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5



Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
KLP Eiendomsdrift Trondheim AS	100.00%	100.00%	2856641.00	1564297.00



KLP Eiendom Trondheim AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsperioden er 01.01.2020 - 31.12.2020. Alle tall er i hele norske kroner dersom annet ikke er oppgitt.

Salg varer og tjenester

Salg av varer og tjenester består av salg av egne timer til konsernselskaper i hht egne avtaler mellom selskapene. Tjenestene som utføres er regnskapføring, forretningsføring og prosjektledelse. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Mottatt konsernbidrag inntektsføres under finansinntekter som inntekt fra investering i datterselskap.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for KLP Eiendom Trondheim AS fordi selskapet med datterselskap inngår i konsernregnskapet til Kommunal Landspensjonskasse, Dronning Eufemias gt 10, 0103 OSLO.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnad knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag regnskapsføres i det selskapet inntekten er opptjent.

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 ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende eller skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

På grunn av fritaksmetoden avsettes det ikke for skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper som føres etter egenkapitalmetoden.

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 tjenestepensjon 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 realkulering av forpliktelsen som følge av erfaringsavvik og endringer i aktuariemessige forutsetninger føres direkte mot egenkapitalen i perioden de oppstår.

Ved regnskapføring av pensjonskostnaden i resultatregnskapet er det innført en tre-delning av kostnadene. Pensjonskostnaden er delt inn i pensjonskostnad, et netto renteelement og et estimatavvik (aktuarielle gevinster og tap). I resultatregnskapet har man en valgogang 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". Estimataviklet er ført direkte mot egenkapitalen.

Sensitivitet: Begrenset



Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	12 757 153	13 255 548
Arbeidsgiveravgift	2 001 068	2 195 945
Pensjonskostnader	2 697 891	2 814 628
Andre ytelser	1 078 252	794 443
Sum	18 534 364	19 060 564

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært 17 ansatte i selskapet.

Note 3 Ytelser til ledende personer m.v.

	2020 Daglig leder	2019 Daglig leder
Lønn/styrehonorar	1 179 762	1 159 685
Pensjonsutgifter	134 536	127 642
Annen godtgjørelse	69 526	35 441

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Følgende honorar (ekskl. mva) er utbetalt til revisor :

	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :		
- lovpålagt revisjon (inkludert evt. bistand med årsoppgjør) eks. mva.	149 182	154 126
- andre attestasjonstjenester	-	-
- annen bistand (må spesifiseres)	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	149 182	154 126

Note 4 Varige driftsmidler

	Maskiner og inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01	6 405 695	6 405 695
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	6 405 695	6 405 695
Oppskrevet	-	-
Akkumulerte avskrivninger, nedskrivninger 31.12	6 167 767	6 167 767
Bokført verdi pr. 31.12	237 928	237 928
Årets avskrivninger	26 589	
Årets nedskrivninger	-	
Økonomisk levetid	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Sensitivitet: Begrenset



Note 5 Datterselskap m.v.

Datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden :

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital	Resultat 2020	Bokført verdi	Inntekt fra datterselskap
Datterselskap					
KLP Eiendomsdrift Trondheim AS	100 %	2 856 641	1 564 297	2 565 345	2 328 251
Sum		2 856 641	1 564 297	2 565 345	2 328 251

Selskapet har forretningskontor i Trondheim.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet KLP har forretningskontor i Dronning Eufemias gt 10, Oslo. Konsernrapport med årsregnskap er tilgjengelig på selskapets hjemmeside; www.klp.no.

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 aksje á kr 1 000 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
KLP Eiendom AS	1	100,0 %

Note 7 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 01. januar	1 000 000	2 672 724	-	5 132 717	8 805 441
Årets resultat	-	-	-	5 613 094	5 613 094
Korr. pensjon ført mot egenkapital	-	-	-	-2 088 168	-2 088 168
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-5 853 074	-5 853 074
Egenkapital 31. desember	1 000 000	2 672 724	-	2 804 569	6 477 293

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Mellomregning konsern	341 454	25 000	9 947 904	16 107 247
Mottatt konsernbidrag datterselskap	-	-	2 328 251	2 294 809
Sum	341 454	25 000	12 276 155	18 402 056
	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Mellomregning konsern	1 737 537	2 775 165	-	-
Avgitt konsernbidrag KLP Eiendom	7 503 941	7 270 740	-	-
Sum	9 241 478	10 045 905	-	-

Sensitivitet: Begrenset



Note 9 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Avsetning pensjonsforpliktelse	-7 371 471	-4 424 221
Driftsmidler	-94 775	-106 313
Kundefordringer	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-7 466 246	-4 530 534
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 466 246	-4 530 534
Utsatt skattefordel i balansen, 22%	-1 642 574	-996 717
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skattefordel i balansen	-1 642 574	-996 717
Endring utsatt skatt	-645 857	474 703
Endring utsatt skatt resultatregnskap	-645 857	474 703

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	6 618 104	6 491 879
Permanente forskjeller	38 293	70 753
Endring i midlertidige forskjeller	2 935 712	-2 157 739
Pensjon ført direkte mot egenkapital	-2 088 168	2 865 847
Forskjell regnskapsmessig / skattemessig konsernbidrag	-	-
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	7 503 941	7 270 740
Avgitt konsernbidrag	-7 503 941	-7 270 740
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

	2020	2019
Betalbar skatt på årets grunnlag	1 650 867	1 599 563
Endring i utsatt skatt	-645 857	474 703
Skattekostnad	1 005 010	2 074 266

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

KLP Eiendom Trondheim AS og datterselskap (se note 5), samt KLP Eiendom Trondheim Holding AS med datterselskaper, er juridisk selvstendige enheter, men alle selskapene lokalisert i Trondheim administreres og forvaltes av KLP Eiendom Trondheim AS. Administrasjons- og forvaltningstjenester belastes mottager i hht vanlige forretningsmessige vilkår. Det er etablert avtaler mellom alle selskapene.

KLP Eiendom Trondheim AS kjøper IT-tjenester og enkelte andre administrative tjenester fra morselskapet. For disse tjenestene dekker KLP Eiendom Trondheim AS de faktiske kostnadene Kommunal Landspensjonskasse har i forbindelse med tjenestene.



Note 11 Bankinnskudd, kontanter og lignende

	2020	2019
Konsernkonto*	8 502 150	3 122 875
Andre bankkonti	18 863	18 796
Skattetrekkkonto	695 332	638 248
Sum	9 216 345	3 779 919

KLP Eiendom Trondheim AS driftskonti i DnB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for eiendoms konsernet. Selskapet har pr 31.12 innstående kr 8 502 150 på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som KLP Eiendom Trondheim AS har på KLP Eiendom AS. KLP Eiendom Trondheim AS disponerer imidlertid innstående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende. I tillegg er skattetrekkkonto bundet bankinnskudd.

Note 12 Pensjoner

Selskapet har en ytelsesordning i KLP for alle ansatte. Pr. 31.12. var det 15 aktive og 5 pensjonister, mot 13 aktive og 5 pensjonister forrige år. Sammenstilling av pensjonskostnader og pensjonsforpliktelse fremkommer slik:

	2020	2019
PENSJONSKOSTNADER INKL. AGA		
Nåverdi av årets opptjening	2 287 102	2 078 332
Administrasjonsomkostning	52 474	53 667
Arbeidsgiveravgift - Pensjonskostnad	329 880	300 612
Resultatført planendring inkl. aga	0	329 326
Resultatført pensjonskostnad inkl. aga og adm	<u>2 669 456</u>	<u>2 761 937</u>
NETTO FINANSKOSTNAD		
Rentekostnad	919 426	1 003 376
Forventet avkastning	-796 696	-816 791
Forvaltningsomkostning	44 122	41 969
Arbeidsgiveravgift - Netto rentekostnad	23 526	32 226
Netto rentekostnad inkl. aga	<u>190 378</u>	<u>260 780</u>
ESTIMATAVVIK PENSJONER I ANNEN EGENKAPITAL		
Aktuariell tap (gevinst)	1 830 121	-2 511 698
Arbeidsgiveravgift	258 047	-354 149
Aktuariell tap (gevinst) inkl. aga i annen egenkapital	<u>2 088 168</u>	<u>-2 865 847</u>
Samlet pensjonskostnad inkl. alle 3 komponenter	4 948 002	156 870
PENSJONSFORPLIKTELSE	31.12.2020	31.12.2019
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	44 680 712	37 940 495
Pensjonsmidler	38 220 212	34 063 001
Arbeidsgiveravgift	910 931	546 727
Netto forpliktelse før planendring inkl. aga	<u>7 371 431</u>	<u>4 424 221</u>
AVSTEMMING - ENDRING I PENSJONSFORPLIKTELSEN		
Balansført nto forpliktelse/(midler) UB i fjor	4 424 221	6 598 536
Resultatført pensjonskostnad	2 669 456	2 761 937
Resultatført finanskostnad	190 378	260 780
Ført mot annen egenkapital inkl. aga	2 088 168	-2 865 847
Aga innbetalt premie/tilskudd	-247 250	-288 078
Innbetalt premie/tilskudd inkl. adm	-1 753 543	-2 043 107
Balansført nto forpliktelse/(midler) UB i år	<u>7 371 430</u>	<u>4 424 221</u>
FORUTSETNINGER	31.12.2020	31.12.2019
Diskonteringsrente	1,70%	2,30%
Lønnsvekst	2,25%	2,25%
G-regulering	2,00%	2,00%
Pensjonsregulering	1,24%	1,24%
Forventet avkastning	1,70%	2,30%
Agasats	14,10%	14,10%

Ytterligere informasjon rundt pensjonsmidlenes sammensetning, sensitivitetsanalyse etc. kan leses i årsrapporten til Kommunal Landspensjonskasse gjensidige forsikrings selskap på klp.no.

Sensitivitet: Begrenset



Til generalforsamlingen i KLP Eiendom Trondheim AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert KLP Eiendom Trondheim AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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



Uavhengig revisors beretning - KLP Eiendom Trondheim AS



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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 25. januar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID_MOBILE	2021-01-29 16:07

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 Eiendom Trondheim AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

KLP Eiendom Trondheim AS er et eiendoms- og driftsselskap som forvalter eiendommer eid av søsterselskapet KLP Eiendom Trondheim Holding AS. Selskapet er et heleid datterselskap av KLP Eiendom AS. Hovedkontoret til KLP Eiendom Trondheim AS og selskapets datterselskap er lokalisert i Trondheim.

KLP Eiendom opprettholder sin posisjon som et av de ledende eiendomsselskap i Trondheim, med et samlet forvaltningsareal i eget eie pr 31.12.20 på 392 000 kvm BTA fordelt på 32 eiendommer.

Resultater

Selskapets driftsinntekter utgjorde totalt TNOK 31 034 og skriver seg fra salg av administrative tjenester. Etter fradrag for driftskostnader på TNOK 26 966 hadde selskapet et driftsresultat på TNOK 4 067, dette er en økning i driftsresultatet fra TNOK 3 824 forrige år. Netto finansposter utgjorde TNOK 2 550, hvorav TNOK 2 328 er inntekt på investering i datterselskaper. Resultat før skattekostnad ble TNOK 6 618 og årets resultat TNOK 5 613.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utvikling, resultat og stilling ved årsskiftet.

Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

Disponering av årets resultat

Selskapets årsresultat på kr 5 613 094, foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr 5 853 074
Overført fra annen egenkapital	<u>kr - 239 980</u>
Sum overføringer	<u>kr 5 613 094</u>

Ansatte, helse, miljø, sikkerhet

Selskapet har pr 31.12.20 17 ansatte. Sykefraværet i 2020 var på totalt 2,4%, hvorav 0,3% var korttidsfravær og 2,1% var langtidsfravær. Det har i løpet av året ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes stadig tiltak for å ta vare på dette. Selskapet har fokus på arbeids glede og engasjement som er viktig for trivsel og høy prestasjon. Vi gjennomfører i denne sammenheng medarbeiderundersøkelser for å måle dette og sammenligne oss med andre selskaper både internt og eksternt.

Sensitivitet: Begrense



Likestilling

Andelen av kvinnelige ansatte i KLP Eiendom Trondheim AS er 47%. Styret i selskapet består av 1 mann. Det er ikke identifisert kjønnsesifikke forskjeller når det gjelder de ansattes lønnsforhold. De lønsmessige forskjeller i selskapet skyldes kriteriene som benyttes ved lønnsvurdering: verdiskapning (måloppnåelse/resultater), anvendelighet for selskapet og markedsverdi. KLP konsernet har utarbeidet retningslinjer for likestilling og mangfold, der både mål, virkemidler og aktiviteter tar hensyn til de diskrimineringsgrunnlag lovverket beskriver. KLP Eiendom Trondheim AS sin virksomhet er en del av dette.

Påvirkning av det ytre miljø

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom ble i desember 2009 miljøsertifisert i hht ISO 14001 for eiendomsvirksomheten i Trondheim. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLP's samfunnsansvarsrapport.

Kapitalforhold og finansiell risiko

Selskapets totale egenkapital er på kr 6 477 293 og KLP Eiendom AS eier alle aksjene i selskapet.

Styret vurderer selskapets finansielle risiko som lav. Kredittrisiko vurderes også som liten da selskapets kunder er andre konsernselskaper med betydelige verdier. Likviditetsrisikoen er ubetydelig.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Hendelser etter årsskiftet


Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning ved bedømmelse av selskapet.

Fremtidig utvikling

Utviklingen i KLP Eiendom Trondheim AS avhenger av utviklingen i konsernets eiendomsselskaper. Selskapene har svært mange interessante prosjekter i utvikling som vil gi god verdiskapning i de kommende år. Selskapet er etter styrets oppfatning godt posisjonert for videre lønnsom utvikling.

Oslo, den 25.01.2021


Gunnar Gjørtz
Styreleder


Ruth Hege F. Havdal
daglig leder

Sensitivitet: Begrense