



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 505 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP BASSENGTOMTEN 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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 864 288	22 080 362
Sum inntekter		23 864 288	22 080 362
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	3 984 216	3 944 031
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		4 084 435	4 113 826
Vedlikehold		1 608 276	1 738 386
Sum kostnader		9 676 927	9 796 243
Driftsresultat		14 187 361	12 284 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		113 462	45 589
Sum finansinntekter		113 462	45 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 880	493 726
Annen finanskostnad		74	88
Sum finanskostnader		629 954	493 814
Netto finans		-516 492	-448 225
Ordinært resultat før skattekostnad		13 670 869	11 835 894
Skattekostnad på resultat	3	3 007 592	2 603 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 663 277	9 231 997
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
Årsresultat		10 663 277	9 231 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 663 277	9 231 997
Totalresultat		10 663 277	9 231 997



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	13 770 967	12 308 341
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-3 107 690	-3 076 344
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		10 663 277	9 231 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Bruksrett parkering	2		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	143 398 872	147 383 088
Tomter	2	21 857 500	21 857 500
Maskiner og inventar	2		
Anlegg under utførelse	2	489 049	90 404
Sum varige driftsmidler		165 745 421	169 330 993
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		165 745 421	169 330 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		312 537	133 444
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		312 537	133 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	373 902	7 570 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 902	7 570 036
Sum omløpsmidler		686 439	7 703 480
SUM EIENDELER		166 431 860	177 034 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	220 000	220 000
Overkurs	4, 4	115 027 232	118 134 922
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		115 247 232	118 354 922
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		115 247 232	118 354 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 396 853	11 273 380
Sum avsetninger for forpliktelser		10 396 853	11 273 380
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		10 396 853	11 273 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	441 498	177 591
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5	21 624 722	23 304 726
Annen kortsiktig gjeld		1 066 468	8 143 928
Avgitt konsernbidrag	5	17 655 086	15 779 925
Sum kortsiktig gjeld		40 787 774	47 406 170
Sum gjeld		51 184 628	58 679 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 431 860	177 034 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369456

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 505 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP BASSENGTOMTEN 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: 987 505 842
KLP BASSENGTOMTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 864 288	22 080 362
Sum inntekter		23 864 288	22 080 362
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	3 984 216	3 944 031
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		4 084 435	4 113 826
Vedlikehold		1 608 276	1 738 386
Sum kostnader		9 676 927	9 796 243
Driftsresultat		14 187 361	12 284 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		113 462	45 589
Sum finansinntekter		113 462	45 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 880	493 726
Annen finanskostnad		74	88
Sum finanskostnader		629 954	493 814
Netto finans		-516 492	-448 225
Ordinært resultat før skattekostnad		13 670 869	11 835 894
Skattekostnad på resultat	3	3 007 592	2 603 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 663 277	9 231 997
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
Årsresultat		10 663 277	9 231 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 663 277	9 231 997
Totalresultat		10 663 277	9 231 997
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	13 770 967	12 308 341
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-3 107 690	-3 076 344
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		10 663 277	9 231 997



Organisasjonsnr: 987 505 842
KLP BASSENGTOMTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
Bruksrett parkering	2		

Varige driftsmidler

Eiendommer	2	143 398 872	147 383 088
Tomter	2	21 857 500	21 857 500
Maskiner og inventar	2		
Anlegg under utførelse	2	489 049	90 404
Sum varige driftsmidler		165 745 421	169 330 993

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		165 745 421	169 330 993
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		312 537	133 444
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		312 537	133 443

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	373 902	7 570 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 902	7 570 036

Sum omløpsmidler		686 439	7 703 480
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		166 431 860	177 034 473
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	220 000	220 000
--------------	------	---------	---------



Overkurs	4, 4	115 027 232	118 134 922
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		115 247 232	118 354 922
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		115 247 232	118 354 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 396 853	11 273 380
Sum avsetninger for forpliktelser		10 396 853	11 273 380
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		10 396 853	11 273 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	441 498	177 591
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5	21 624 722	23 304 726
Annen kortsiktig gjeld		1 066 468	8 143 928
Avgitt konsernbidrag	5	17 655 086	15 779 925
Sum kortsiktig gjeld		40 787 774	47 406 170
Sum gjeld		51 184 628	58 679 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 431 860	177 034 473



Organisasjonsnr: 987 505 842
KLP BASSENGTOMTEN 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.



Til generalforsamlingen i KLP Bassengtomten AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Bassengtomten 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 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. 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.



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Bassengtomten 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 Bassengtomten AS

Note 1 Lønnskostnader

KLP Bassengtomten 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	197 072 251	21 857 500	90 404	219 020 156
Tilgang	0	0	398 644	398 644
Anskaffelseskost pr 31.12	197 072 251	21 857 500	489 049	219 418 800
Akk. avskrivninger pr 31.12	53 673 379	0	0	53 673 379
Bokført verdi 31.12	143 398 872	21 857 500	489 049	165 745 421
Årets avskrivninger	3 984 216	0	0	3 984 216
Sum ned-/avskrivninger	3 984 216	0	0	3 984 216
Økonomisk levetid	20-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

**Noter til årsregnskapet 2023**

KLP Bassengtomten AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 884 119	3 471 584
Endring i utsatt skatt	-876 527	-867 687
Skattekostnad ordinært resultat	3 007 592	2 603 897

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 670 869	11 835 894
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 984 217	3 944 031
Avgitt konsernbidrag	-17 655 086	-15 779 925
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 884 119	3 471 584
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 884 119	-3 471 584
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	13 670 869	11 835 894
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 007 591	2 603 897
Sum	3 007 591	2 603 897
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	47 258 421	51 242 638	3 984 217
Sum	47 258 421	51 242 638	3 984 217
Grunnlag for utsatt skatt	47 258 421	51 242 638	3 984 217
Utsatt skatt (22 %)	10 396 853	11 273 380	876 528



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Bassengtomten AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	220 000	118 134 922	118 354 922
Årets resultat		10 663 277	10 663 277
Konsernbidrag avgitt		-13 770 966	-13 770 966
Pr 31.12.2023	220 000	115 027 232	115 247 232

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2023	2022
Kortsiktig gjeld		
Mellomværende konsern	21 541 010	23 214 777
Avgitt konsernbidrag	17 655 086	15 779 925
Leverandørgjeld konsern	83 712	89 949
Sum kortsiktig gjeld	39 279 808	39 084 651

Note 6 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	373 902	7 570 036
Sum	373 902	7 570 036

KLP Bassengtomten 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 Bassengtomten 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 Bassengtomten AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Bassengtomten 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