



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP PETER EGGES PLASS 2 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		9 077 495	8 573 408
Annen driftsinntekt		11 368	
Sum inntekter		9 088 863	8 573 408
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	2 107 594	1 850 210
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 200	
Gårdeierkostnader		606 606	2 266 594
Vedlikehold		1 299 685	1 283 149
Sum kostnader		4 045 085	5 399 953
Driftsresultat		5 043 778	3 173 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 477	7 333
Sum finansinntekter		18 477	7 333
Annen finanskostnad			481
Sum finanskostnader			481
Netto finans		18 477	6 852
Ordinært resultat før skattekostnad		5 062 254	3 180 307
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 113 696	699 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 948 558	2 480 640
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		3 948 558	2 480 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 948 558	2 480 640
Totalresultat		3 948 558	2 480 640



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	5 616 816	3 923 803
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-1 668 258	-1 443 163
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		3 948 558	2 480 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	839 801	369 267
Bruksrett parkering	1		
Sum immaterielle eiendeler		839 801	369 267
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	44 512 027	42 797 282
Tomter	1	1 090 000	1 090 000
Andre driftsmidler	1	93 516	124 716
Anlegg under utførelse	1	747 978	2 714 508
Sum varige driftsmidler		46 443 521	46 726 506
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		47 283 323	47 095 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5		47 854
Andre kortsiktige fordringer		25 501	78 319
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		25 501	126 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 053 945	281 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 053 945	281 011
Sum omløpsmidler		1 079 446	407 185
SUM EIENDELER		48 362 769	47 502 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	14 207 485	14 207 485
Overkurs	3, 3		
Annen innskutt egenkapital	3	20 783 217	22 451 475
Sum innskutt egenkapital		34 990 702	36 658 960
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		34 990 702	36 658 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 182	381 531
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	5 787 843	4 871 430
Annen kortsiktig gjeld		210 995	560 520
Avgitt konsernbidrag	5	7 201 046	5 030 517
Sum kortsiktig gjeld		13 372 066	10 843 998
Sum gjeld		13 372 066	10 843 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 362 769	47 502 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470776

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP PETER EGGES Plass 2 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: 990 598 916
KLP PETER EGGES Plass 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 077 495	8 573 408
Annen driftsinntekt		11 368	
Sum inntekter		9 088 863	8 573 408
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	2 107 594	1 850 210
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 200	
Gårdeierkostnader		606 606	2 266 594
Vedlikehold		1 299 685	1 283 149
Sum kostnader		4 045 085	5 399 953
Driftsresultat		5 043 778	3 173 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 477	7 333
Sum finansinntekter		18 477	7 333
Annen finanskostnad			481
Sum finanskostnader			481
Netto finans		18 477	6 852
Ordinært resultat før skattekostnad		5 062 254	3 180 307
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 113 696	699 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 948 558	2 480 640
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		3 948 558	2 480 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 948 558	2 480 640
Totalresultat		3 948 558	2 480 640
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3,	5 616 816	3 923 803
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-1 668 258	-1 443 163
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		3 948 558	2 480 640



Organisasjonsnr: 990 598 916
KLP PETER EGGES Plass 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	839 801	369 267
Bruksrett parkering	1		
Sum immaterielle eiendeler		839 801	369 267
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	44 512 027	42 797 282
Tomter	1	1 090 000	1 090 000
Andre driftsmidler	1	93 516	124 716
Anlegg under utførelse	1	747 978	2 714 508
Sum varige driftsmidler		46 443 521	46 726 506
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		47 283 323	47 095 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5		47 854
Andre kortsiktige fordringer		25 501	78 319
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		25 501	126 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	1 053 945	281 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 053 945	281 011
Sum omløpsmidler		1 079 446	407 185
SUM EIENDELER		48 362 769	47 502 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	14 207 485	14 207 485



Overkurs	3, 3		
Annen innskutt egenkapital	3	20 783 217	22 451 475
Sum innskutt egenkapital		34 990 702	36 658 960
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		34 990 702	36 658 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 182	381 531
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	5 787 843	4 871 430
Annen kortsiktig gjeld		210 995	560 520
Avgitt konsernbidrag	5	7 201 046	5 030 517
Sum kortsiktig gjeld		13 372 066	10 843 998
Sum gjeld		13 372 066	10 843 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 362 769	47 502 958



Organisasjonsnr: 990 598 916
KLP PETER EGGES Plass 2 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 Peter Egges Plass 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 Peter Egges Plass 2 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	63 284 563	156 000	1 090 000	2 714 508	67 245 071
Tilgang	3 822 338	0	0	0	3 822 338
Avgang	0	0	0	-1 966 530	-1 966 530
Anskaffelseskost pr 31.12	67 106 901	156 000	1 090 000	747 978	69 100 879
Akk. avskrivninger pr 31.12	25 309 381	62 484	0	0	25 371 865
Bokført verdi 31.12	44 512 028	93 516	1 090 000	747 978	46 443 522
Årets avskrivninger	2 107 594	31 200	0	0	2 138 794
Sum ned-/avskrivninger	2 107 594	31 200	0	0	2 138 794
Økonomisk levetid	3-50 år	10-20 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2021	2020
Konsernkonto	1 053 945	281 011
Sum	1 053 945	281 011

KLP Peter Egges Plass 2 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 Peter Egges Plass 2 AS disponerer imidlertid inntående 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	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	14 207 485	22 451 475	36 658 960
Årets resultat		3 948 558	3 948 558
Konsernbidrag avgitt		-5 616 816	-5 616 816
Pr 31.12.2021	14 207 485	20 783 217	34 990 702



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Peter Egges Plass 2 AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Peter Egges Plass 2 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	14 207 485	1,0	14 207 485
Sum	14 207 485		14 207 485

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	14 207 485	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	14 207 485	100,00	100,00

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Mellomværende konsern	5 787 843	4 871 430
Avgitt konsernbidrag	7 201 046	5 030 517
Sum kortsiktig gjeld	12 988 889	9 901 947
Kortsiktige fordringer	2021	2020
Mellomværende konsern	0	47 854
Sum kortsiktige fordringer	0	47 854

**Noter til årsregnskapet 2021**

KLP Peter Egges Plass 2 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 584 230	1 106 714
Endring i utsatt skattefordel	-470 534	-407 047
Skattekostnad ordinært resultat	1 113 696	699 667

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 062 254	3 180 307
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 138 792	1 850 210
Avgitt konsernbidrag	-7 201 046	-5 030 517
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 584 230	1 106 714
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 584 230	-1 106 714
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 062 254	3 180 307
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 113 696	699 667
Sum	1 113 696	699 667
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	-3 817 278	-1 678 486	2 138 792
Sum	-3 817 278	-1 678 486	2 138 792
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 817 278	-1 678 486	2 138 792
Utsatt skattefordel (22 %)	-839 801	-369 267	470 534



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Peter Egges Plass 2 AS

Note 7 Lønnskostnader

KLP Peter Egges Plass 2 AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Til generalforsamlingen i KLP Peter Egges Plass 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Peter Egges Plass 2 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.