



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 600 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP NORDBYEN AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 972	460 294
Sum kostnader		18 972	460 294
Driftsresultat		-18 972	-460 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 391	99 063
Annen finansinntekt			29 801 035
Sum finansinntekter		22 391	29 900 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern			614 613
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader			614 613
Netto finans		22 391	29 285 485
Ordinært resultat før skattekostnad		3 419	28 825 191
Skattekostnad på resultat	5	752	-422 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 667	29 247 363
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	5		
Årsresultat		2 667	29 247 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 667	29 247 363
Totalresultat		2 667	29 247 363
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	2		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	2		
Ordinært utbytte	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2	2 667	29 980 328
Udekket tap	2, 2		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	2		-732 965
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		2 667	29 247 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		394	
Sum fordringer		394	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	89 608	31 182 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 608	31 182 583
Sum omløpsmidler		90 002	31 182 583
SUM EIENDELER		90 002	31 182 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	50 000	50 000
Sum opptjent egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		80 000	250 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	10 002	30 932 583
Sum kortsiktig gjeld		10 002	30 932 583
Sum gjeld		10 002	30 932 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 002	31 182 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416489

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 600 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP NORDBYEN AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 998 600 340
KLP NORDBYEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 972	460 294
Sum kostnader		18 972	460 294
Driftsresultat		-18 972	-460 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 391	99 063
Annen finansinntekt			29 801 035
Sum finansinntekter		22 391	29 900 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern			614 613
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader			614 613
Netto finans		22 391	29 285 485
Ordinært resultat før skattekostnad		3 419	28 825 191
Skattekostnad på resultat	5	752	-422 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 667	29 247 363
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	5		
Årsresultat		2 667	29 247 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 667	29 247 363
Totalresultat		2 667	29 247 363
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	2		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	2		
Ordinært utbytte	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2	2 667	29 980 328
Udekket tap	2, 2		
Overført fra annen egenkapital	2		-732 965
Overført fra annen egenkapital	2		



Sum overføringer og
disponeringer

2 667

29 247 363



Organisasjonsnr: 998 600 340
KLP NORDBYEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		394	
Sum fordringer		394	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	89 608	31 182 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 608	31 182 583
Sum omløpsmidler		90 002	31 182 583
SUM EIENDELER		90 002	31 182 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	50 000	50 000
Sum opptjent egenkapital		50 000	50 000
Sum egenkapital		80 000	250 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	10 002	30 932 583
Sum kortsiktig gjeld		10 002	30 932 583
Sum gjeld		10 002	30 932 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 002	31 182 583



Organisasjonsnr: 998 600 340
KLP NORDBYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Resultatregnskap				
KLP Nordbyen AS				
	Note	2022	2021	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Annen driftskostnad		18 972	460 294	
Sum driftskostnader		<u>18 972</u>	<u>460 294</u>	
Driftsresultat		<u>-18 972</u>	<u>-460 294</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		22 391	99 063	
Annen finansinntekt		0	29 801 035	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	614 613	
Resultat av finansposter		<u>22 391</u>	<u>29 285 485</u>	
Resultat før skattekostnad		3 419	28 825 191	
Skattekostnad på resultat	5	752	-422 172	
Resultat		<u>2 667</u>	<u>29 247 363</u>	
Årsresultat		<u>2 667</u>	<u>29 247 363</u>	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag	2	2 667	29 980 328	
Overført fra annen egenkapital	2	0	-732 965	
Sum overføringer		<u>2 667</u>	<u>29 247 363</u>	


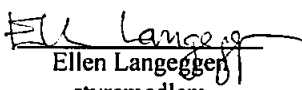



Balanse			
KLP Nordbyen AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		394	0
Sum fordringer		<u>394</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	89 608	31 182 583
Sum omløpsmidler		<u>90 002</u>	<u>31 182 583</u>
Sum eiendeler		<u>90 002</u>	<u>31 182 583</u>



Balanse			
KLP Nordbyen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	50 000	50 000
Sum opptjent egenkapital		50 000	50 000
Sum egenkapital		80 000	250 000
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	10 002	30 932 583
Sum kortsiktig gjeld		10 002	30 932 583
Sum gjeld		10 002	30 932 583
Sum egenkapital og gjeld		90 002	31 182 583

Oslo, 25.01.2023
Styret i KLP Nordbyen AS

 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langegger styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem
--	---	---

KLP Nordbyen AS Side 3



KLP Nordbyen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i norske kroner.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Konsernregnskap

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



KLP Nordbyen AS

Noter 2022

Note 1 Bankinnskudd

	2022	2021
Konsernkonto	89 608	31 182 583
Sum	89 608	31 182 583

KLP Nordbyen 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 Nordbyen 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 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	50 000	250 000
Nedsettelse aksjekapital	-170 000	0	-170 000
Årets resultat	0	2 667	2 667
Konsernbidrag avgitt	0	-2 667	-2 667
Pr 31.12.2022	30 000	50 000	80 000

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 30 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 30 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2022	2021
Kortsiktig gjeld		
Skyldig konsernbidrag morselskap	3 419	30 932 583
Sum kortsiktig gjeld	3 419	30 932 583

Note 4 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Nordbyen AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



KLP Nordbyen AS

Noter 2022

Note 5 Skatt

Årets skatteskostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	752	952 255
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 374 427
Skatteskostnad ordinært resultat	752	-422 172
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 419	28 825 191
Permanente forskjeller	0	-24 496 757
Avgitt konsernbidrag	-3 419	-4 328 433
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	752	952 255
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-752	-952 255
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 419	28 825 191
Beregnet skatt av resultat før skatt	752	6 341 542
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-5 389 287
Sum	752	952 255
Effektiv skattesats	22,0 %	3,3 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Til generalforsamlingen i KLP Nordbyen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Nordbyen AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 25. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-01-25 11:04

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.