



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 850 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP ØSTRE ROSTEN 8 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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 477 244	23 012 493
Sum inntekter		23 477 244	23 012 493
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	7 144 956	7 138 123
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		1 891 601	2 947 828
Vedlikehold		769 678	191 596
Sum kostnader		9 806 235	10 277 548
Driftsresultat		13 671 009	12 734 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 818	21 427
Sum finansinntekter		40 818	21 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 165 201	1 297 437
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader		1 165 201	1 297 437
Netto finans		-1 124 384	-1 276 010
Ordinært resultat før skattekostnad		12 546 625	11 458 936
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 760 258	2 520 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 786 367	8 937 970
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		9 786 367	8 937 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 786 367	8 937 970
Totalresultat		9 786 367	8 937 970



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	15 359 434	14 505 705
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-5 573 067	-5 567 735
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		9 786 367	8 937 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 602 693	2 030 803
Bruksrett parkering	1		
Sum immaterielle eiendeler		3 602 693	2 030 803
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	191 594 673	198 739 630
Tomter	1	16 318 102	16 318 102
Andre driftsmidler	1		
Anlegg under utførelse	1		
Sum varige driftsmidler		207 912 775	215 057 732
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		211 515 468	217 088 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5		393 658
Andre kortsiktige fordringer		62 531	58 687
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		62 531	452 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	608 636	337 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 636	337 012
Sum omløpsmidler		671 167	789 357
SUM EIENDELER		212 186 635	217 877 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	8 000 000	8 000 000
Overkurs	3, 3	101 726 345	107 299 411
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		109 726 345	115 299 411
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		109 726 345	115 299 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	82 404 705	83 601 419
Annen kortsiktig gjeld		364 003	380 003
Avgitt konsernbidrag	5	19 691 582	18 597 058
Sum kortsiktig gjeld		102 460 290	102 578 480
Sum gjeld		102 460 290	102 578 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 186 635	217 877 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 471004

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 850 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP ØSTRE ROSTEN 8 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: 976 850 645
KLP ØSTRE ROSTEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 477 244	23 012 493
Sum inntekter		23 477 244	23 012 493
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	7 144 956	7 138 123
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		1 891 601	2 947 828
Vedlikehold		769 678	191 596
Sum kostnader		9 806 235	10 277 548
Driftsresultat		13 671 009	12 734 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 818	21 427
Sum finansinntekter		40 818	21 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 165 201	1 297 437
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader		1 165 201	1 297 437
Netto finans		-1 124 384	-1 276 010
Ordinært resultat før skattekostnad		12 546 625	11 458 936
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 760 258	2 520 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 786 367	8 937 970
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		9 786 367	8 937 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 786 367	8 937 970
Totalresultat		9 786 367	8 937 970
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3,	15 359 434	14 505 705
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-5 573 067	-5 567 735
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		9 786 367	8 937 970



Organisasjonsnr: 976 850 645
KLP ØSTRE ROSTEN 8 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 602 693	2 030 803
Bruksrett parkering	1		
Sum immaterielle eiendeler		3 602 693	2 030 803
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	191 594 673	198 739 630
Tomter	1	16 318 102	16 318 102
Andre driftsmidler	1		
Anlegg under utførelse	1		
Sum varige driftsmidler		207 912 775	215 057 732
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		211 515 468	217 088 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5		393 658
Andre kortsiktige fordringer		62 531	58 687
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		62 531	452 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	608 636	337 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 636	337 012
Sum omløpsmidler		671 167	789 357
SUM EIENDELER		212 186 635	217 877 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	8 000 000	8 000 000



Overkurs	3, 3	101 726 345	107 299 411
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		109 726 345	115 299 411
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		109 726 345	115 299 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	82 404 705	83 601 419
Annen kortsiktig gjeld		364 003	380 003
Avgitt konsernbidrag	5	19 691 582	18 597 058
Sum kortsiktig gjeld		102 460 290	102 578 480
Sum gjeld		102 460 290	102 578 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 186 635	217 877 892



Organisasjonsnr: 976 850 645
KLP ØSTRE ROSTEN 8 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 Østre Rosten 8 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Konsernregnskap

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



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Østre Rosten 8 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	241 894 865	16 318 102	258 212 967
Anskaffelseskost pr 31.12	241 894 865	16 318 102	258 212 967
Akk. avskrivninger pr 31.12	50 300 192	0	50 300 192
Bokført verdi 31.12	191 594 673	16 318 102	207 912 775
Årets avskrivninger	7 144 956	0	7 144 956
Sum ned-/avskrivninger	7 144 956	0	7 144 956
Økonomisk levetid	10-50 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2021	2020
Konsernkonto	608 636	337 012
Sum	608 636	337 012

KLP Østre Rosten 8 AS driftskonto i DnB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkonti 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 Østre Rosten 8 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	8 000 000	107 299 411	115 299 411
Årets resultat		9 786 367	9 786 367
Konsernbidrag avgitt		-15 359 434	-15 359 434
Pr 31.12.2021	8 000 000	101 726 345	109 726 345



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Østre Rosten 8 AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Østre Rosten 8 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 000	200,0	8 000 000
Sum	40 000		8 000 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	40 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	40 000	100,00	100,00

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Mellomværende konsern	82 404 705	83 207 761
Avgitt konsernbidrag	19 691 582	18 597 058
Sum kortsiktig gjeld	102 096 287	101 804 819
Kortsiktige fordringer	2021	2020
Mellomværende konsern	0	393 658
Sum kortsiktige fordringer	0	393 658



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Østre Rosten 8 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	4 332 148	4 091 353	
Endring i utsatt skattefordel	-1 571 890	-1 570 387	
Skattekostnad ordinært resultat	2 760 258	2 520 966	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	12 546 625	11 458 936	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	7 144 956	7 138 122	
Avgitt konsernbidrag	-19 691 581	-18 597 058	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	4 332 148	4 091 353	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 332 148	-4 091 353	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	12 546 625	11 458 936	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 760 258	2 520 966	
Sum	2 760 258	2 520 966	
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	-16 375 878	-9 230 922	7 144 956
Sum	-16 375 878	-9 230 922	7 144 956
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 375 878	-9 230 922	7 144 956
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 602 693	-2 030 803	1 571 890



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Østre Rosten 8 AS

Note 7 Lønnskostnader

KLP Østre Rosten 8 AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Til generalforsamlingen i KLP Østre Rosten 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Østre Rosten 8 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.