



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 833 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOM ROM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

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: Espen Almvik
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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	22 462	4 824
Sum kostnader		22 462	4 824
Driftsresultat		-22 462	-4 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	120
Sum finansinntekter		10	120
Annen finanskostnad		1	2
Sum finanskostnader		1	2
Netto finans		10	118
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 453	-4 706
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 940	-1 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 513	-3 671
Årsresultat		-17 513	-3 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 513	-3 671
Totalresultat		-17 513	-3 671
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	8	-17 513	-3 671
Sum overføringer og disponeringer		-17 513	-3 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	7 180	2 240
Sum immaterielle eiendeler		7 180	2 240
Sum anleggsmidler		7 180	2 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	1, 2		
Andre kortsiktige fordringer	1	50 010	123
Sum fordringer		50 010	123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	13 980	29 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 980	29 694
Sum omløpsmidler		63 990	29 817
SUM EIENDELER		71 170	32 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	50 000	
Sum innskutt egenkapital		90 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-25 455	-7 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		-25 455	-7 943
Sum egenkapital		64 545	32 057
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 625	
Konsernbidrag	1		
Gjeld til selskap i samme konsern	1, 2		
Sum kortsiktig gjeld		6 625	
Sum gjeld		6 625	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 170	32 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 323261

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 833 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOM ROM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

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: Espen Almvik
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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 923 833 722
KLP EIENDOM ROM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	22 462	4 824
Sum kostnader		22 462	4 824
Driftsresultat		-22 462	-4 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	120
Sum finansinntekter		10	120
Annen finanskostnad		1	2
Sum finanskostnader		1	2
Netto finans		10	118
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 453	-4 706
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 940	-1 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 513	-3 671
Årsresultat		-17 513	-3 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 513	-3 671
Totalresultat		-17 513	-3 671
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	8	-17 513	-3 671
Sum overføringer og disponeringer		-17 513	-3 671



Organisasjonsnr: 923 833 722
KLP EIENDOM ROM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	7 180	2 240
Sum immaterielle eiendeler		7 180	2 240
Sum anleggsmidler		7 180	2 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	1, 2		
Andre kortsiktige fordringer	1	50 010	123
Sum fordringer		50 010	123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	13 980	29 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 980	29 694
Sum omløpsmidler		63 990	29 817
SUM EIENDELER		71 170	32 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	50 000	
Sum innskutt egenkapital		90 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-25 455	-7 943
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		-25 455	-7 943
Sum egenkapital		64 545	32 057
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 625	
Konsernbidrag	1		
Gjeld til selskap i samme konsern	1, 2		
Sum kortsiktig gjeld		6 625	
Sum gjeld		6 625	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 170	32 057



Organisasjonsnr: 923 833 722
KLP EIENDOM ROM 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



Resultat			
KLP Eiendom ROM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	22 462	4 824
Sum driftskostnader		<u>22 462</u>	<u>4 824</u>
Driftsresultat		<u>-22 462</u>	<u>-4 824</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	120
Annen finanskostnad		1	2
Resultat av finansposter		<u>10</u>	<u>118</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 453	-4 706
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 940	-1 035
Ordinært resultat		<u>-17 513</u>	<u>-3 671</u>
Årsresultat		<u>-17 513</u>	<u>-3 671</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	8	17 513	3 671
Sum overføringer		<u>-17 513</u>	<u>-3 671</u>



Balanse			
KLP Eiendom ROM AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	7 180	2 240
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 180</u>	<u>2 240</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>7 180</u>	<u>2 240</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	50 010	123
Sum fordringer		<u>50 010</u>	<u>123</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	13 980	29 694
Sum omløpsmidler		<u>63 990</u>	<u>29 817</u>
Sum eiendeler		<u>71 170</u>	<u>32 057</u>



Balanse			
KLP Eiendom ROM AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	50 000	0
Overkurs	8	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>90 000</u>	<u>40 000</u>
Annen egenkapital	8	-25 455	-7 943
Sum opptjent egenkapital		<u>-25 455</u>	<u>-7 943</u>
Sum egenkapital		<u>64 545</u>	<u>32 057</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 625	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 625</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>6 625</u>	<u>0</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>71 170</u>	<u>32 057</u>
Oslo, 25.01.2022			
Styret i KLP Eiendom ROM AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
KLP Eiendom ROM AS		Side 3	



KLP Eiendom ROM AS - Noter 2021

[Redacted text]

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er opptatt i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppløring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig innløsning. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er opptatt 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 utfarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.

Sensitivitet: Begrenset



KLP Eiendom ROM AS - Noter 2021

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer	
	2021	2020
Fordring på konsernselskap	0	0
Mottatt konsernbidrag fra morselskap	50 000	0
Sum	50 000	0

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Gjeld til morselskap	0	0
Avgitt konsernbidrag til morselskap	0	0
Sum	0	0

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 1 000 aksjer pålydende kr 30. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Det foreligger ingen pantstillelser eller garantier i selskapet.



KLP Eiendom ROM AS - Noter 2021

Noter til årsregnskapet for 2021

Det er ingen ansatte i selskapet i 2021 og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor

	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse (inkl mva) til revisor fordeler seg slik :		
- revisjon	12 900	0
- andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	12 900	0

Noter til årsregnskapet for 2021

Beregning av utsatt skattefordel

	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-32 635	-10 182
Grunnlag for utsatt skattefordel	-32 635	-10 182
Utsatt skattefordel (22 %)	7 180	2 240
Utsatt skattefordel i balansen	7 180	2 240

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skattefordel og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-22 453	-4 706
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-22 453	-4 706
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-22 453	-4 706
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-22 453	-4 706

Fordeling av skattekostnaden

Skatt på konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 940	-1 035
Skattekostnad	-4 940	-1 035

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Noter til årsregnskapet for 2021

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	10 000	0	-7 943	32 057
Mottatt konsernbidrag (uten skatt)	0	0	50 000	0	50 000
Årets resultat	0	0	0	-17 513	-17 513
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12	30 000	10 000	50 000	-25 455	64 545

Sensitivitet: Begrenset



Til generalforsamlingen i KLP Eiendom ROM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KLP Eiendom ROM AS' årsregnskap 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 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



Uavhengig revisors beretning - KLP Eiendom ROM AS



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>

Oslo, 25. januar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-25 04:59

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.