



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	935 428 831
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLP EIENDOM TRONDHEIM AS
Forretningsadresse:	Abels gate 9 7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	25.01.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 736 164	33 178 331
Sum inntekter		33 736 164	33 178 331
Kostnader			
Lønn og personal	2, 3, 12	21 684 746	20 068 629
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 931	24 360
Andre salgs- og adm.kostnader	3	8 615 937	8 354 050
Sum kostnader		30 322 614	28 447 039
Driftsresultat		3 413 551	4 731 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 324 264	2 054 506
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			85 184
Annen finansinntekt		52 300	34 944
Sum finansinntekter		2 376 564	2 174 634
Annen finanskostnad		49	
Sum finanskostnader		49	
Netto finans		2 376 515	2 174 634
Ordinært resultat før skattekostnad		5 790 066	6 905 927
Skattekostnad på resultat	9	1 687 276	2 539 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 102 790	4 366 854
Årsresultat		4 102 790	4 366 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 102 790	4 366 854
Totalresultat		4 102 790	4 366 854



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		11 592 101	5 338 772
Overført fra/til annen egenkapital		-7 489 311	-971 918
Sum overføringer og disponeringer	7	4 102 790	4 366 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	217 240	609 308
Sum immaterielle eiendeler		217 240	609 308
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	191 638	213 568
Sum varige driftsmidler		191 638	213 568
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 565 345	2 565 345
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle anleggsmidler		2 565 345	2 565 345
Sum anleggsmidler		2 974 223	3 388 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	8	3 012 661	12 687 309
Mellomregning tilknyttet selskap	8		
Andre kortsiktige fordringer		5 046	4 634
Sum fordringer		3 017 706	12 691 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	17 908 975	9 114 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 908 975	9 114 469
Sum omløpsmidler		20 926 681	21 806 412
SUM EIENDELER		23 900 904	25 194 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 672 724	2 672 724
Sum innskutt egenkapital		3 672 724	3 672 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		813 855	6 443 112
Sum opptjent egenkapital		813 855	6 443 112
Sum egenkapital	7	4 486 579	10 115 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	12	907 425	2 680 264
Sum avsetninger for forpliktelser		907 425	2 680 264
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		907 425	2 680 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		619 422	285 100
Skyldig offentlige avgifter		1 283 030	1 417 584
Mellomregning konsern	8	2 028 940	2 285 200
Annen kortsiktig gjeld		1 688 199	1 566 070
Avgitt konsernbidrag	8	12 887 309	6 844 579
Sum kortsiktig gjeld		18 506 900	12 398 533
Sum gjeld		19 414 325	15 078 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 900 904	25 194 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514488

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 428 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOM TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 25.01.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 935 428 831
KLP EIENDOM TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 736 164	33 178 331
Sum inntekter		33 736 164	33 178 331
Kostnader			
Lønn og personal	2, 3, 12	21 684 746	20 068 629
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 931	24 360
Andre salgs- og adm. kostnader	3	8 615 937	8 354 050
Sum kostnader		30 322 614	28 447 039
Driftsresultat		3 413 551	4 731 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 324 264	2 054 506
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			85 184
Annen finansinntekt		52 300	34 944
Sum finansinntekter		2 376 564	2 174 634
Annen finanskostnad		49	
Sum finanskostnader		49	
Netto finans		2 376 515	2 174 634
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		5 790 066	6 905 927
Skattekostnad på resultat	9	1 687 276	2 539 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 102 790	4 366 854
Årsresultat		4 102 790	4 366 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 102 790	4 366 854
Totalresultat		4 102 790	4 366 854
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		11 592 101	5 338 772
Overført fra/til annen egenkapital		-7 489 311	-971 918



Sum overføringer og disponeringer	7	4 102 790	4 366 854
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 935 428 831
KLP EIENDOM TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	217 240	609 308
Sum immaterielle eiendeler		217 240	609 308
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	191 638	213 568
Sum varige driftsmidler		191 638	213 568
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 565 345	2 565 345
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum finansielle anleggsmidler		2 565 345	2 565 345
Sum anleggsmidler		2 974 223	3 388 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	8	3 012 661	12 687 309
Mellomregning tilknyttet selskap	8		
Andre kortsiktige fordringer		5 046	4 634
Sum fordringer		3 017 706	12 691 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	17 908 975	9 114 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 908 975	9 114 469
Sum omløpsmidler		20 926 681	21 806 412
SUM EIENDELER		23 900 904	25 194 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 672 724	2 672 724



Sum innskutt egenkapital		3 672 724	3 672 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		813 855	6 443 112
Sum opptjent egenkapital		813 855	6 443 112
Sum egenkapital	7	4 486 579	10 115 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	12	907 425	2 680 264
Sum avsetninger for forpliktelser		907 425	2 680 264
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		907 425	2 680 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		619 422	285 100
Skyldig offentlige avgifter		1 283 030	1 417 584
Mellomregning konsern	8	2 028 940	2 285 200
Annen kortsiktig gjeld		1 688 199	1 566 070
Avgitt konsernbidrag	8	12 887 309	6 844 579
Sum kortsiktig gjeld		18 506 900	12 398 533
Sum gjeld		19 414 325	15 078 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 900 904	25 194 633



Organisasjonsnr: 935 428 831
KLP EIENDOM TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
19.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KLP Eiendom Trondheim AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

KLP Eiendom Trondheim AS er et eiendoms- og driftsselskap som forvalter eiendommer eid av søsterselskapet KLP Eiendom Trondheim Holding AS. Selskapet er et heleid datterselskap av KLP Eiendom AS. Hovedkontoret til KLP Eiendom Trondheim AS og selskapets datterselskap er lokalisert i Trondheim.

KLP Eiendom opprettholder sin posisjon som et av de ledende eiendomsselskap i Trondheim, med et samlet forvaltningsareal i eget eie pr 31.12.22 på 398 000 kvm BTA fordelt på 32 eiendommer.

Resultater

Selskapets driftsinntekter utgjorde totalt TNOK 33 736 og skriver seg fra salg av administrative tjenester. Etter fradrag for driftskostnader på TNOK 30 322 hadde selskapet et driftsresultat på TNOK 3 413, dette er en nedgang i driftsresultatet fra TNOK 4 731 forrige år. Netto finansposter utgjorde TNOK 2 376, hvorav TNOK 2 324 er inntekt på investering i datterselskaper. Resultat før skattekostnad ble TNOK 5 790 og årets resultat TNOK 4 102.

Kontantstrømoppstillingen viser at endring i likviditetsbeholdning i 2022 utgjør TNOK 8 794, og likviditetsbeholdningen utgjør pr. 31.12. TNOK 17 908.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utvikling, resultat og stilling ved årsskiftet.

Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

Disponering av årets resultat

Selskapets årsresultat på kr 4 102 790, foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr 11 592 101
Overført fra annen egenkapital	<u>kr - 7 489 311</u>
Sum overføringer	<u>kr 4 102 790</u>

Ansatte, helse, miljø, sikkerhet

Selskapet har pr 31.12.22 20 ansatte. Sykefraværet i 2022 var på totalt 6,58%, hvorav 0,8% var korttidsfravær og 5,79% var langtidsfravær. Det har i løpet av året ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes stadig tiltak for å ta vare på dette. Vi gjennomfører i denne sammenheng medarbeiderundersøkelser for å måle dette og sammenligne oss med andre selskaper både internt og eksternt.

For styremedlemmer og daglig leder i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av daglig leder eller styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

Sensitivitet: Begrenset



Likestilling

Andelen av kvinnelige ansatte i KLP Eiendom Trondheim AS er 50%. Styret i selskapet består av 1 mann. Det er ikke identifisert kjønns spesifikke forskjeller når det gjelder de ansattes lønnsforhold. De lønsmessige forskjeller i selskapet skyldes kriteriene som benyttes ved lønnsvurdering: verdiskapning (måloppnåelse/resultater), anvendelighet for selskapet og markedsverdi. KLP konsernet har utarbeidet retningslinjer for likestilling og mangfold, der både mål, virkemidler og aktiviteter tar hensyn til de diskrimineringsgrunnlag lovverket beskriver. KLP Eiendom Trondheim AS sin virksomhet er en del av dette.

Samfunnsansvar

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsomtale.

Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

Kapitalforhold og finansiell risiko

Selskapets totale egenkapital er på kr 4 486 579 og KLP Eiendom AS eier alle aksjene i selskapet.

Styret vurderer selskapets finansielle risiko som lav. Kredittrisiko vurderes også som liten da selskapets kunder er andre konsernselskaper med betydelige verdier. Likviditetsrisikoen er ubetydelig.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Hendelser etter årsskiftet

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning ved bedømmelse av selskapet.

Fremtidig utvikling

Utviklingen i KLP Eiendom Trondheim AS avhenger av utviklingen i konsernets eiendomsselskaper. Selskapene har svært mange interessante prosjekter i utvikling som vil gi god verdiskapning i de kommende år. Selskapet er etter styrets oppfatning godt posisjonert for videre lønnsom utvikling.

Oslo, den 25.01.2023

Styret i KLP Eiendom Trondheim AS

Gunnar Gjørtz
Styrets leder

Ruth Hege F. Havdal
Daglig leder

Sensitivitet: Begrenset



KLP Eiendom Trondheim AS

Noter til regnskapet 2022

Notis 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Regnskapsperioden er 01.01.2022 - 31.12.2022. Alle tall er i hele norske kroner dersom annet ikke er oppgitt.

Salg varer og tjenester

Salg av varer og tjenester består av salg av egne timer til konsernselskaper i hht egne avtaler mellom selskapene. Tjenestene som utføres er regnskapsførelse, forretningsførelse og prosjektledelse. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Mottatt konsernbidrag inntektsføres under finansinntekter som inntekt fra investering i datterselskap.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for KLP Eiendom Trondheim AS fordi selskapet med datterselskap inngår i konsernregnskapet til Kommunal Landspensjonskasse, Dronning Eufemias gt 10, 0103 OSLO.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnad knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag regnskapsføres i det selskapet inntekten er opptjent.

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 ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende eller skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

På grunn av fritaksmetoden avsettes det ikke for skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper som føres etter egenkapitalmetoden.

Pensjoner

Ved beregning av selskapets pensjonsforpliktelse er det benyttet norsk pensjonsstandard for pensjoner (NRS 6) som tillater anvendelse av IAS 19 Ytelser til ansatte. Selskapets pensjonsforpliktelser er forsikringsmessig delvis dekket gjennom offentlig tjenestepensjon i KLP ved medlemskap i Fellesordningen for kommuner og bedrifter ("Fellesordningen"). Pensjonsansvar utover Fellesordningen dekkes over driften.

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning for sine ansatte. Regnskapsmessig forpliktelse for ytelsesordningen er nåverdien av forpliktelsen på balansedagen, med fradrag for virkelig verdi av pensjonsmidlene. Bruttoforpliktelsen er beregnet av aktuar som anvender lineær metoden ved beregningen. Bruttoforpliktelsen diskonteres til nåverdi ved bruk av rentene på norske høykvalitets obligasjoner. Gevinster og tap som oppstår ved realkulering av forpliktelsen som følge av erfaringsavvik og endringer i aktuarmessige forutsetninger føres direkte mot egenkapitalen i perioden de oppstår.

Ved regnskapsføring av pensjonskostnaden i resultatregnskapet er det innført en tre-delning av kostnadene. Pensjonskostnaden er delt inn i pensjonskostnad, et netto renteelement og et estimatavvik (aktuarielle gevinster og tap). I resultatregnskapet har man en valgadgang til å klassifisere netto renteelementet enten som en driftsrelatert kostnad eller som en finanskostnad. Det valget som selskapet gjør må følges konsekvent for senere perioder. Selskapet har presentert pensjonskostnaden under regnskapslinjen "Lønn og personalkostnader". Estimatavikket er ført direkte mot egenkapitalen.

Sensitivitet: Begrenset



KLP Eiendom Trondheim AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	13 935 993	13 327 475
Arbeidsgiveravgift	2 408 724	2 327 407
Pensjonskostnader	2 993 808	2 917 719
Andre ytelser	2 346 221	1 496 028
Sum	21 684 746	20 068 629

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært 19 ansatte i selskapet.

Note 3 Ytelser til ledende personer m.v.

	2022 Daglig leder	2021 Daglig leder
Lønn/styrehonorar	1 311 583	1 211 319
Pensjonsutgifter	143 563	133 990
Annen godtgjørelse	22 153	37 687

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Følgende honorar (ekskl. mva) er utbetalt til revisor :

	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :		
- lovpålagt revisjon (inkludert evt. bistand med årsoppgjør) eks. mva.	153 425	117 100
- andre attestasjonsjenester	-	-
- annen bistand (må spesifiseres)	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	153 425	117 100

Note 4 Varige driftsmidler

	Maskiner og inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01	530 055	530 055
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	530 055	530 055
Oppskrevet	-	-
Akkumulerte avskrivninger, nedskrivninger 31.12	338 417	338 417
Bokført verdi pr. 31.12	191 638	191 638
Årets avskrivninger	21 931	
Årets nedskrivninger	-	
<i>Økonomisk levetid</i>	3-10 år	
<i>Avskrivningsplan</i>	Lineær	

Sensitivitet: Begrenset



KLP Eiendom Trondheim AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Datterselskap m.v.

Datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden :

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital	Resultat 2022	Bokført verdi	Inntekt fra datterselskap
Datterselskap					
KLP Eiendomsdrift Trondheim AS	100 %	4 259 396	2 428 200	2 565 345	2 324 264
Sum		4 259 396	2 428 200	2 565 345	2 324 264

Selskapet har forretningskontor i Trondheim.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet KLP har forretningskontor i Dronning Eufemias gt 10, Oslo. Konsemsrapport med årsregnskap er tilgjengelig på selskapets hjemmeside; www.klp.no.

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 aksje á kr 1 000 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
KLP Eiendom AS	1	100,0 %

Note 7 Egenkapital

	Akse-kapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 01. januar	1 000 000	2 672 724	-	6 443 113	10 115 837
Årets resultat	-	-	-	4 102 790	4 102 790
Korr. pensjon ført mot egenkapital	-	-	-	1 860 053	1 860 053
Avgitt konsemsbidrag uten skatteeffekt	-	-	-	-7 000 000	-7 000 000
Avgitt konsemsbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-4 592 101	-4 592 101
Egenkapital 31. desember	1 000 000	2 672 724	-	813 855	4 486 579

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Mellomregning konsern	-	-	688 397	10 632 803
Mottatt konsemsbidrag datterselskap	-	-	2 324 264	2 054 506
Sum	-	-	3 012 661	12 687 309

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Mellomregning konsern	2 028 940	2 285 200	-	-
Avgitt konsemsbidrag KLP Eiendom	12 887 309	6 844 579	-	-
Sum	14 916 249	9 129 779	-	-

Sensitivitet: Begrenset



KLP Eiendom Trondheim AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Avsetning pensjonsforpliktelse	-907 425	-2 680 264
Driftsmidler	-80 027	-89 320
Kundefordringer	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-987 452	-2 769 584
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag for utsatt skattefordel	-987 452	-2 769 584
Utsatt skattefordel i balansen, 22%	-217 239	-609 308
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skattefordel i balansen	-217 239	-609 308
Endring utsatt skatt	392 069	1 033 266
Endring utsatt skatt resultatregnskap	392 069	1 033 266

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	5 790 066	6 905 927
Permanente forskjeller	19 321	24 852
Endring i midlertidige forskjeller	-1 782 132	-4 696 662
Pensjon ført direkte mot egenkapital	1 860 054	4 610 462
Forskjell regnskapsmessig / skattemessig konsemsbidrag	-	-
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	5 887 309	6 844 579
Avgitt konsemsbidrag	-5 887 309	-6 844 579
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

	2022	2021
Betalbar skatt på årets grunnlag	1 295 208	1 505 807
Endring i utsatt skatt	392 069	1 033 266
Skattekostnad	1 687 277	2 539 073

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

KLP Eiendom Trondheim AS og datterselskap (se note 5) , samt KLP Eiendom Trondheim Holding AS med datterselskaper, er juridisk selvstendige enheter, men alle selskapene lokalisert i Trondheim administreres og forvaltes av KLP Eiendom Trondheim AS. Administrasjons- og forvaltningstjenester belastes mottager i hht vanlige forretningsmessige vilkår. Det er etablert avtaler mellom alle selskapene.

KLP Eiendom Trondheim AS kjøper IT-tjenester og enkelte andre administrative tjenester fra morselskapet. For disse tjenestene dekker KLP Eiendom Trondheim AS de faktiske kostnadene Kommunal Landspensjonskasse har i forbindelse med tjenestene.

Sensitivitet: Begrenset



KLP Eiendom Trondheim AS

Noter til regnskapet 2022

Noter til regnskapet 2022

	2022	2021
Konsernkonto*	17 172 009	8 405 908
Andre bankkonti	19 130	18 878
Skattetrekkkonto	717 836	689 683
Sum	17 908 975	9 114 469

KLP Eiendom Trondheim AS driftskonti i DnB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for eiendomskonsernet. Selskapet har pr 31.12 inntil kr 17 172 009 på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som KLP Eiendom Trondheim AS har på KLP Eiendom AS. KLP Eiendom Trondheim AS disponerer imidlertid inntil beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende. I tillegg er skattetrekkkonto bundet bankinnskudd.

Noter til regnskapet 2022

Selskapet har en ytelsesordning i KLP for alle ansatte. Pr. 31.12. var det 15 aktive og 5 pensjonister, mot 13 aktive og 5 pensjonister forrige år. Sammenstilling av pensjonskostnader og pensjonsforpliktelse fremkommer slik:

	2022	2021
PENSJONSKOSTNADER INKL. AGA		
Nåverdi av årets oppjøring	2 735 366	2 630 778
Administrasjonsomkostning	54 948	52 269
Arbeidsgiveravgift - Pensjonskostnad	393 434	378 310
Resultatført planendring inkl. aga	0	0
Resultatført pensjonskostnad inkl. aga og adm	3 183 748	3 061 357
NETTO FINANSKOSTNAD		
Rentekostnad	968 282	798 922
Forventet avkastning	-897 610	-668 443
Forvaltningsomkostning	35 491	33 196
Arbeidsgiveravgift - Netto rentekostnad	14 969	23 078
Netto rentekostnad inkl. aga	121 132	186 753
ESTIMATAVVIK PENSJONER I ANNEN EGENKAPITAL		
Aktuarielt tap (gevinst)	-1 630 197	-4 040 721
Arbeidsgiveravgift	-229 857	-569 741
Aktuarielt tap (gevinst) inkl. aga i annen egenkapital	-1 860 054	-4 610 462
Samlet pensjonskostnad inkl. alle 3 komponenter	1 444 826	-1 362 352
PENSJONSFORPLIKTELSE	31.12.2022	31.12.2021
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	47 254 762	48 602 841
Pensjonsmidler	46 459 473	46 253 793
Arbeidsgiveravgift	112 136	331 216
Netto forpliktelse før planendring inkl. aga	907 425	2 680 264
AVSTEMMING - ENDRING I PENSJONSFORPLIKTELSEN		
Balanseført nto forpliktelse/(midler) UB i fjor	2 680 264	7 371 431
Resultatført pensjonskostnad	3 183 748	3 061 357
Resultatført finanskostnad	121 132	186 753
Ført mot annen egenkapital inkl. aga	-1 860 054	-4 610 462
Aga innbetalt premie/tilskudd	-397 626	-411 361
Innbetalt premie/tilskudd inkl. adm	-2 820 039	-2 917 454
Balanseført nto forpliktelse/(midler) UB i år	907 425	2 680 264
FORUTSETNINGER	31.12.2022	31.12.2021
Diskonteringsrente	3,00%	1,90%
Lønnsvekst	3,50%	2,75%
G-regulering	3,25%	2,50%
Pensjonsregulering	2,48%	1,73%
Forventet avkastning	3,00%	1,90%
Agasats	14,10%	14,10%

Ytterligere informasjon rundt pensjonsmidlenes sammensetning, sensitivitetsanalyse etc. kan leses i årsrapporten til Kommunal Landspensjonskasse gjensidige forsikringselskap på klp.no.

Sensitivitet: Begrenset





KLP Eiendom Trondheim AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	5 790 066	6 905 927
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	0	0
Ordinære avskrivninger	21 931	24 360
Inntekt på investering i datterselskap	-2 324 264	-2 054 506
Endring i kundefordringer	0	368 954
Endring i leverandørgjeld	334 322	-17 873
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-12 836	64 933
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 809 219	5 291 795
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Innbetalt fra langsiktige fordringer	0	0
Innbetalt på investering i datterselskap	0	0
Innbetaling av ny kapital	0	0
Endring fordringer i konsern	9 418 388	136 509
Innbetalt konsernbidrag	2 324 264	2 054 506
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	11 742 652	2 191 015
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring pensjonsforpliktelser inkl. OCI mot egenkapital	87 214	-80 745
Nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetaling vedr avgitt konsernbidrag	-6 844 579	-7 503 941
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-6 757 365	-7 584 686
Netto kontantstrøm for perioden	8 794 506	-101 876
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	9 114 469	9 216 345
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	17 908 975	9 114 469
<i>Denne består av:</i>		
Bankinnskudd, kassekreditt m.v.	17 908 975	9 114 469

Sensitivitet: Begrenset



Til generalforsamlingen i KLP Eiendom Trondheim AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Eiendom Trondheim AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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. 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>

Trondheim, 25. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning KLP Eiendom Trondheim AS

Signers:

Name	Method	Date
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID	2023-01-25 09:48

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.