



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 149 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP EIENDOMSINVEST 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: Nei  
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, 06.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom	3, 10	93 381 460	97 238 177
Annen driftsinntekt		345 808	381 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>93 727 268</b>	<b>97 619 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader bygg		2 085 864	1 922 054
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 856 478	15 865 330
Annen driftskostnad	3, 8	4 224 600	3 493 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 166 943</b>	<b>21 281 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 560 325</b>	<b>76 338 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		144 849	45 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 849</b>	<b>45 598</b>
Annen rentekostnad		681	421
Annen finanskostnad		10 580	2 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 260</b>	<b>2 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>133 589</b>	<b>42 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>71 693 914</b>	<b>76 381 596</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 772 661	16 803 951
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 921 253</b>	<b>59 577 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 921 253</b>	<b>59 577 645</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>55 921 253</b>	<b>59 577 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 921 253</b>	<b>59 577 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	9	68 289 305	71 952 602
Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9	-12 368 052	-12 374 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 921 253</b>	<b>59 577 645</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	1	526 767 723	542 624 201
Tomter	1	362 046 131	362 046 131
Anlegg under utførelse	1	9 925 535	9 171 006
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		96 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>898 739 388</b>	<b>913 937 613</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3		
Andre langsiktige fordringer	3	2 031 244	2 843 756
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 031 244</b>	<b>2 843 756</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>900 770 633</b>	<b>916 781 369</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	4 833 465	24 966 115
Fordring på selskap i samme konsern	2		
Andre kortsiktige fordringer		608 330	488 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 441 794</b>	<b>25 454 743</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	11		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6		2 193 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>2 193 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 441 794</b>	<b>27 648 212</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>906 212 427</b>	<b>944 429 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 189 125 054 á 1 kr	5, 9	189 125 054	189 125 054
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9	344 088 000	344 088 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>533 213 054</b>	<b>533 213 054</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	259 284 338	271 652 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>259 284 338</b>	<b>271 652 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>792 497 392</b>	<b>804 865 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	18 548 169	22 036 594
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 548 169</b>	<b>22 036 594</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 548 169</b>	<b>22 036 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	202 487	280 616
Skyldige offentlige avgifter		1 928 547	
Skyldig konsernbidrag	2	87 550 391	92 246 926
Gjeld til selskap i samme konsern	2	2 000 000	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	3 485 441	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 166 866</b>	<b>117 527 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 715 035</b>	<b>139 564 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>906 212 427</b>	<b>944 429 581</b>



## KLP Eiendomsinvest AS

### Årsberetning 2021

#### **Virksomhetens art og tilholdssted**

KLP Eiendomsinvest AS har forretningskontor i Oslo. Selskapet eies 100 % av KLP Eiendom Oslo Holding AS. Dets virksomhet består av utleie av eiendommer og tomter i Oslo-området. Lokaler leies ut til ulike leietakere, herunder; forretninger, kontor, lager, hotell, og parkering.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten. Driftsinntektene i 2021 var MNOK 93,7 mot MNOK 97,6 i 2020. Driftskostnadene utgjorde i 2021 MNOK 22,2 mot MNOK 21,3 i 2020. Dette ga et driftsresultat på MNOK 71,6. Etter netto finansinntekter på MNOK 0,1 og skatter på MNOK 15,8 fremkom et årsresultat på MNOK 55,9. Selskapets egenkapitalandel per 31.12.21 var 87,5 %, mot 85,2 % året før.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 110,2. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter MNOK -0,7, mens finansieringsaktivitetene utgjorde MNOK -115,2. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK -5,7. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser. Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

#### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLP's overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling.

#### **Fortsatt drift**

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset. Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover, men presiserer at det alltid er knyttet usikkerhet til vurderinger av fremtidige forhold. Porteføljen av eiendommer har dessuten sentral beliggenhet, og eiendommene er av en slik standard at de etter styrets oppfatning også vil være attraktive i et marked med sterk konkurranse.

#### **Ytre miljø**

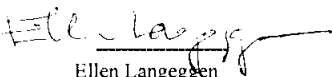
Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer.

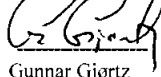
#### **Årsresultat og disponering**

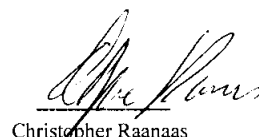
Årets overskudd på kr 55.921.253 foreslås disponert slik:

Netto avgitt konsernbidrag	68.289.305
Overført fra annen egenkapital	- 12.368.052
<u>Sum disponert</u>	<u>55.921.253</u>

Oslo, 25. januar 2022  
Styret for KLP Eiendomsinvest AS

  
Ellen Langeggen  
styremedlem

  
Gunnar Gjørtz  
styrets leder

  
Christopher Raanaas  
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset


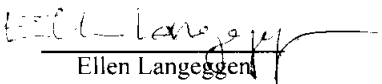



<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Eiendomsinvest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt fast eiendom	3, 10	93 381 460	97 238 177
Annen driftsinntekt		345 808	381 790
Sum driftsinntekter		<u>93 727 268</u>	<u>97 619 967</u>
Driftskostnader bygg		2 085 864	1 922 054
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 856 478	15 865 330
Annen driftskostnad	3, 8	4 224 600	3 493 737
Sum driftskostnader		<u>22 166 943</u>	<u>21 281 120</u>
Driftsresultat		<u>71 560 325</u>	<u>76 338 846</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		144 849	45 598
Annen rentekostnad		681	421
Annen finanskostnad		10 580	2 428
Resultat av finansposter		<u>133 589</u>	<u>42 749</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		71 693 914	76 381 596
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 772 661	16 803 951
Ordinært resultat		<u>55 921 253</u>	<u>59 577 645</u>
Årsresultat		<u>55 921 253</u>	<u>59 577 645</u>
<b>Overføringer</b>			
Netto mottatt (-) / avsatt (+) konsernbidrag	9	68 289 305	71 952 602
Overført fra annen egenkapital	9	-12 368 052	-12 374 957
Sum overføringer		<u>55 921 253</u>	<u>59 577 645</u>



<b>Balanse</b>				
KLP Eiendomsinvest AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Bygninger	1	526 767 723	542 624 201	
Tomter	1	362 046 131	362 046 131	
Anlegg under utførelse	1	9 925 535	9 171 006	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	96 275	
Sum varige driftsmidler		<u>898 739 388</u>	<u>913 937 613</u>	
<b>Finansielle driftsmidler</b>				
Andre langsiktige fordringer	3	2 031 244	2 843 756	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 031 244</u>	<u>2 843 756</u>	
Sum anleggsmidler		<u>900 770 633</u>	<u>916 781 369</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer	2	4 833 465	24 966 115	
Andre kortsiktige fordringer		608 330	488 628	
Sum fordringer		<u>5 441 794</u>	<u>25 454 743</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6	0	2 193 468	
Sum omløpsmidler		<u>5 441 794</u>	<u>27 648 212</u>	
Sum eiendeler		<u>906 212 427</u>	<u>944 429 581</u>	



<b>Balanse</b>			
KLP Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 189 125 054 á 1 kr	5, 9	189 125 054	189 125 054
Annen innskutt egenkapital	9	344 088 000	344 088 000
Sum innskutt egenkapital		<u>533 213 054</u>	<u>533 213 054</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	259 284 338	271 652 390
Sum opptjent egenkapital		<u>259 284 338</u>	<u>271 652 390</u>
Sum egenkapital		<u>792 497 392</u>	<u>804 865 444</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	18 548 169	22 036 594
Sum avsetning for forpliktelser		<u>18 548 169</u>	<u>22 036 594</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	202 487	280 616
Skyldige offentlige avgifter		1 928 547	0
Skyldig konsernbidrag	2	87 550 391	92 246 926
Gjeld til selskap i samme konsern	2	2 000 000	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	3 485 441	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>95 166 866</u>	<u>117 527 542</u>
Sum gjeld		<u>113 715 035</u>	<u>139 564 137</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>906 212 427</u>	<u>944 429 581</u>
Oslo, 25.01.2022			
Styret i KLP Eiendomsinvest AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
KLP Eiendomsinvest AS		Side 3	



## KLP Eiendomsinvest AS

### Kontantstrømoppstilling 2021

	1.000kr.	1.000kr.
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	113 860	73 134
- Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-3 739	-5 515
- Utbetalinger til ansatte, pensjoner, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	0	0
+ Innbetalinger av renter	145	46
- Utbetaling av renter	-11	-3
- Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter	0	0
<b>A= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>110 255</b>	<b>67 662</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-658	490
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av finansielle instrumenter	0	0
Utbetaling til investering i finansielle anleggsmidler	0	0
Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	0	0
<b>B= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-658</b>	<b>490</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av lån	-25 000	25 000
+ Innbetalinger av egenkapital	0	0
+ Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende	0	0
Utbetalt utbytte	0	0
- Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende	-90 247	-88 978
<b>C= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-115 247</b>	<b>-63 978</b>
<b>A+B+C</b>	<b>-5 650</b>	<b>4 174</b>
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	2 193	-1 980
<b>= KONTANTBEHOLDNING PR. 31.12</b>	<b>-3 457</b>	<b>2 193</b>
<b>1) AVSTEMMING:</b>		
Resultat før skattekostnad	71 694	76 382
- Periodens betalte skatt	0	0
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	15 856	15 865
+/- Endring i kundefordringer	20 133	-24 485
+/- Endring i leverandørgjeld	-78	120
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordringer	0	0
+/- Effekt av valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensninger	2 650	-219
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>110 255</b>	<b>67 662</b>

Sensitivitet: Begrenset



## KLP Eiendomsinvest AS Noter 2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### 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. Vange 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 oppført 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. 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.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantrekvalenter omfatter bankinnskudd.



KLP Eiendomsinvest AS  
Noter 2021

Noter 2.1. Anleggsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Tekniske installasjoner	Bygninger	Driftsmidler	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	362 046 131	9 171 007	12 515 389	796 445 044	192 550	1 180 370 121
Tilgang	0	754 528	0	0	0	754 528
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	362 046 131	9 925 535	12 515 389	796 445 044	192 550	1 181 124 649
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	-3 742 328	-278 450 381	-192 550	-282 385 260
<b>Balansført verdi 31.12</b>	362 046 131	9 925 535	8 773 061	517 994 663	0	898 739 388
Avskrivninger	0	0	-626 522	-15 229 956	-96 275	-16 952 753
..hvorav viderebelastet felleskostnader	0	0	0	0	96 275	96 275
<b>Sum årets avskrivninger</b>	0	0	-626 522	-15 229 956	0	-16 856 478
Økonomisk levetid	-	-	10 år	50 år	2 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskr	Ingen avskr	lineær	lineær	lineær	

Noter 2.2. Mellomværende med selskap m.v.

	Fordringer	
	2021	2020
Foretak i konsernet KLP Eiendom	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Foretak i konsernet KLP Eiendom	2 000 000	25 000 000
Skyldig konsernbidrag morselskap	87 550 391	92 246 926
<b>Sum</b>	<b>89 550 391</b>	<b>117 246 926</b>

Noter 2.3. Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 031 244	2 843 756

Andre langsiktige fordringer består av periodisert leierabatt og meglerhonorar, som kostnadsføres lineært fra 2013 til 2024 med årlig kr 645 636 og kr 166 876, mot henholdsvis leieinntekter og annen driftskostnad.



## KLP Eiendomsinvest AS Noter 2021

	2021	2020
Konsernkonto	-3 456 904	2 193 468
<b>Sum</b>	<b>-3 456 904</b>	<b>2 193 468</b>

KLP Eiendomsinvest AS driftskonto i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendomskonsernet. KLP Eiendomsinvest AS har pr. 31.12 kr -3.456.904 på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert gjeld/fordring som KLP Eiendomsinvest AS har på KLP Eiendom AS. KLP Eiendomsinvest AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Aksjekapitalen på kr 189 125 054 består av 189 125 054 aksjer pålydende kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

KLP Eiendom AS og KLP Eiendomsinvest AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 4 for mer informasjon angående konsernkontoordningen).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.



KLP Eiendomsinvest AS  
Noter 2021

Beregning av utsatt skatt

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	84 309 861	100 166 338
Fordringer	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>84 309 861</b>	<b>100 166 338</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>84 309 861</b>	<b>100 166 338</b>
Utsatt skatt (22 %)	18 548 169	22 036 594
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>18 548 169</b>	<b>22 036 594</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	71 693 914	76 381 596
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	71 693 914	76 381 596
Endring i midlertidige resultatforskjeller	15 856 477	15 865 330
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>87 550 391</b>	<b>92 246 926</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-87 550 391	-92 246 926
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden

Skatt på avgitt konsernbidrag	19 261 086	20 294 324
Sum betalbar skatt	19 261 086	20 294 324
Endring i utsatt skatt	-3 488 425	-3 490 373
<b>Skattekostnad</b>	<b>15 772 661</b>	<b>16 803 951</b>

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	19 261 086	20 294 324
Skattevirkning av konsernbidrag	-19 261 086	-20 294 324
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## KLP Eiendomsinvest AS Noter 2021

### Noter til årsregnskapet, resultatregnskap, godtgjørelser, løn til ansatte m.v.

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

Kostnadsført godtgjørelse (ekskl. mva) til revisor (PricewaterhouseCoopers AS) fordeler seg slik :

	2021	2020
- revisjon	39 700	37 100
- annen bistand	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>39 700</b>	<b>37 100</b>

### Noter til egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>189 125 054</b>	<b>344 088 000</b>	<b>271 652 390</b>	<b>804 865 444</b>
Årets resultat	0	0	55 921 253	55 921 253
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	-68 289 305	-68 289 305
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>189 125 054</b>	<b>344 088 000</b>	<b>269 284 338</b>	<b>792 497 392</b>

### Noter til resultatregnskap

Fordeling på virksomhetsområder	2021	2020
Leieinntekter kontor	13 623 680	15 139 364
Leieinntekter parkering	2 933 552	2 888 587
Leieinntekter festetomter	10 622 236	10 622 236
Leieinntekter lager mv	1 966 612	64 500
Leieinntekter hotell	64 235 380	68 523 490
<b>Sum</b>	<b>93 381 460</b>	<b>97 238 177</b>

Geografisk fordeling	2021	2020
Norge	93 381 460	97 238 177
<b>Sum</b>	<b>93 381 460</b>	<b>97 238 177</b>



Til generalforsamlingen i KLP Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert KLP Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (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

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 Eiendomsinvest AS



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.