



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 675 704
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SANDFÆRHUS AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		337 104	325 600
Sum inntekter		337 104	325 600
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		61 289	47 987
Sum kostnader		61 289	47 987
Driftsresultat		275 815	277 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 638	2 401
Sum finansinntekter		3 638	2 401
Annen finanskostnad			
Netto finans		3 638	2 401
Ordinært resultat før skattekostnad		279 453	280 014
Skattekostnad på resultat	6	61 479	61 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 974	218 411
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		217 974	218 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		217 974	218 411
Totalresultat		217 974	218 411
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	3, 3, 3		
Avgitt konsernbidrag	3	217 974	218 411
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3		
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		217 974	218 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	35 007	35 007
Bruksrett parkering	1		
Sum immaterielle eiendeler		35 007	35 007
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1		
Tomter	1	7 059 226	7 059 226
Andre driftsmidler	1		
Anlegg under utførelse	1		
Sum varige driftsmidler		7 059 226	7 059 226
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		7 094 233	7 094 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5	43 650	44 150
Andre kortsiktige fordringer			1 750
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		43 650	45 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	428 735	427 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 735	427 046
Sum omløpsmidler		472 385	472 946
SUM EIENDELER		7 566 618	7 567 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Overkurs	3, 3	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	3	4 187 165	4 187 165
Sum innskutt egenkapital		7 287 165	7 287 165
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		7 287 165	7 287 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5		
Avgitt konsernbidrag	5	279 453	280 014
Sum kortsiktig gjeld		279 453	280 014
Sum gjeld		279 453	280 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 566 618	7 567 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525579

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 675 704
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP SANDFÆRHHUS AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 937 675 704
KLP SANDFÆRHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		337 104	325 600
Sum inntekter		337 104	325 600
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		61 289	47 987
Sum kostnader		61 289	47 987
Driftsresultat		275 815	277 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 638	2 401
Sum finansinntekter		3 638	2 401
Annen finanskostnad			
Netto finans		3 638	2 401
Ordinært resultat før skattekostnad		279 453	280 014
Skattekostnad på resultat	6	61 479	61 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 974	218 411
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		217 974	218 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		217 974	218 411
Totalresultat		217 974	218 411
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3		
Avgitt konsernbidrag	3	217 974	218 411
Udekket tap	3, 3		



Overført fra/til annen egenkapital	3		
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		217 974	218 411



Organisasjonsnr: 937 675 704
KLP SANDFÆRHUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	35 007	35 007
Bruksrett parkering	1		
Sum immaterielle eiendeler		35 007	35 007
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1		
Tomter	1	7 059 226	7 059 226
Andre driftsmidler	1		
Anlegg under utførelse	1		
Sum varige driftsmidler		7 059 226	7 059 226
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		7 094 233	7 094 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5	43 650	44 150
Andre kortsiktige fordringer			1 750
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		43 650	45 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	428 735	427 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 735	427 046
Sum omløpsmidler		472 385	472 946
SUM EIENDELER		7 566 618	7 567 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000



Overkurs	3, 3	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	3	4 187 165	4 187 165
Sum innskutt egenkapital		7 287 165	7 287 165
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		7 287 165	7 287 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5		
Avgitt konsernbidrag	5	279 453	280 014
Sum kortsiktig gjeld		279 453	280 014
Sum gjeld		279 453	280 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 566 618	7 567 179



Organisasjonsnr: 937 675 704
KLP SANDFÆRHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i KLP Sandfærhus AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Sandfærhus AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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. 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>

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 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning KLP Sandfærhus 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.



Noter til årsregnskapet 2022

KLP Sandfærhus 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 2022

KLP Sandfærhus AS

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 059 226	7 059 226
Anskaffelseskost pr 31.12	7 059 226	7 059 226
Bokført verdi 31.12	7 059 226	7 059 226
Sum ned-/avskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	i.a.	
Avskrivningsplan	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2022	2021
Konsernkonto	428 735	427 046
Sum	428 735	427 046

KLP Sandfærhus AS driftskonto i DnB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Sandfærhus 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.

**Noter til årsregnskapet 2022**

KLP Sandfærhus AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	2 900 000	4 187 165	0	7 287 165
Årets resultat				217 974	217 974
Konsernbidrag avgitt				-217 974	-217 974
Pr 31.12.2022	200 000	2 900 000	4 187 165	0	7 287 165

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Sandfærhus AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	200,0	200 000
Sum	1 000		200 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	279 453	280 014
Sum kortsiktig gjeld	279 453	280 014
Kortsiktige fordringer	2022	2021
Mellomværende konsern	43 650	44 150
Sum kortsiktige fordringer	43 650	44 150



Noter til årsregnskapet 2022

KLP Sandfærhus AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 479	61 603
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	61 479	61 603
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	279 453	280 014
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-279 452	-280 014
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 479	61 603
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-61 479	-61 603
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	279 453	280 014
Beregnet skatt av resultat før skatt	61 480	61 603
Sum	61 480	61 603
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-159 124	-159 124	0
Sum	-159 124	-159 124	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-159 124	-159 124	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-35 007	-35 007	0

Note 7 Lønnskostnader

KLP Sandfærhus AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.