



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 828 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP HUSET 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: 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: 25.01.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	105 915 336	102 104 975
Annen driftsinntekt		1 039 935	662 584
Sum inntekter		106 955 271	102 767 558
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 284 816	18 868 207
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	9 392 928	11 055 726
Sum kostnader		28 677 745	29 923 933
Driftsresultat		78 277 527	72 843 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244 140	9 418
Annen finansinntekt		156	154 932
Sum finansinntekter		244 296	164 350
Netto finans		244 296	164 350
Ordinært resultat før skattekostnad		78 521 823	73 007 975
Skattekostnad på resultat	7	17 274 801	16 028 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 247 022	56 979 282
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat		61 247 022	56 979 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 247 022	56 979 282
Totalresultat		61 247 022	56 979 282
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	92 965 858	66 309 078
Udekket tap	3, 3		
Overført fra / til annen egenkapital / overkurs	3	-31 718 836	-9 329 796
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		61 247 022	56 979 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	48 023	
Sum immaterielle eiendeler		48 023	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	623 111 742	640 476 248
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		623 111 742	640 476 248
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	2	4 158 629	4 158 629
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		4 158 629	4 158 629
Sum anleggsmidler		627 318 394	644 634 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		532 390	332 252
Andre kortsiktige fordringer		1 480 646	1 312 801
Sum fordringer		2 013 036	1 645 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 429 560	6 803 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 429 560	6 803 948
Sum omløpsmidler		17 442 596	8 449 001
SUM EIENDELER		644 760 990	653 083 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	529 213 824	560 033 807
Sum innskutt egenkapital		531 213 824	562 033 807
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		898 854
Sum opptjent egenkapital			898 854
Sum egenkapital		531 213 824	562 932 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		1 000 880
Sum avsetninger for forpliktelser			1 000 880
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 000 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		956 931	1 453 383
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		412 739	
Skyldig konsernbidrag	4	111 289 562	83 319 331
Annen kortsiktig gjeld		887 934	4 377 624
Sum kortsiktig gjeld		113 547 166	89 150 339
Sum gjeld		113 547 166	90 151 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 760 990	653 083 879



Til generalforsamlingen i KLP Huset AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Huset 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 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 ansvarlig 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 internkontroll 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, 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



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 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-01-25 11:04

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.



KLP Huset AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets formål er utleie av fast eiendom, og selskapet har forretningskontor i Oslo. Virksomheten består av utleie av lokaler til kontor.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utvikling, resultat og stilling ved årsskiftet. Årets resultat og utvikling er i tråd med det som var forventet. Årets driftsinntekter ble på MNOK 107 i 2022 mot MNOK 102,8 i 2021. Egenkapital utgjør MNOK 531,2 av totalkapitalen på MNOK 644,8. Selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.22 utgjør 82,4 %.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 93,9. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -1,9. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde MNOK -83,3. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK 8,6. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser. Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets eier, Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringsselskap ("KLP"), 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.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLPs overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling. For styremedlemmer 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 unnlatelse hos sikrede i egenkap av styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

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.

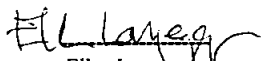
Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

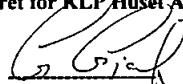
Årsresultat og disponering


Årets overskudd, kr 61 247 022 foreslås disponert slik:

Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	kr. 92 965 858
Overført fra annen egenkapital	kr. -31 718 836
Sum disponert	kr. 61 247 022

Oslo, 25. januar 2023
Styret for KLP Huset AS


Ellen Langeeggen
styremedlem


Gunnar Gjørtz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset


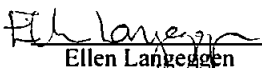
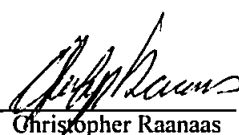


Resultatregnskap			
KLP Huset AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	5	105 915 336	102 104 975
Annen driftsinntekt		1 039 935	662 584
Sum driftsinntekter		<u>106 955 271</u>	<u>102 767 558</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 284 816	18 868 207
Annen driftskostnad	6	9 392 928	11 055 726
Sum driftskostnader		<u>28 677 745</u>	<u>29 923 933</u>
Driftsresultat		<u>78 277 527</u>	<u>72 843 625</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244 140	9 418
Annen finansinntekt		156	154 932
Resultat av finansposter		<u>244 296</u>	<u>164 350</u>
Resultat før skattekostnad		78 521 823	73 007 975
Skattekostnad på resultat	7	17 274 801	16 028 693
Resultat		<u>61 247 022</u>	<u>56 979 282</u>
Årsoverskudd		<u>61 247 022</u>	<u>56 979 282</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	92 965 858	66 309 078
Overført fra / til annen egenkapital / overkurs	3	-31 718 836	-9 329 796
Sum overføringer		<u>61 247 022</u>	<u>56 979 282</u>



Balanse			
KLP Huset AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	48 023	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>48 023</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	623 111 742	640 476 248
Sum varige driftsmidler		<u>623 111 742</u>	<u>640 476 248</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak	2	4 158 629	4 158 629
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 158 629</u>	<u>4 158 629</u>
Sum anleggsmidler		<u>627 318 394</u>	<u>644 634 878</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		532 390	332 252
Andre kortsiktige fordringer		1 480 646	1 312 801
Sum fordringer		<u>2 013 036</u>	<u>1 645 053</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 429 560	6 803 948
Sum omløpsmidler		<u>17 442 596</u>	<u>8 449 001</u>
Sum eiendeler		<u>644 760 990</u>	<u>653 083 879</u>



Balanse				
KLP Huset AS				
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021	
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000	
Overkurs	3	529 213 824	560 033 807	
Sum innskutt egenkapital		<u>531 213 824</u>	<u>562 033 807</u>	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital	3	0	898 854	
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>898 854</u>	
Sum egenkapital		<u>531 213 824</u>	<u>562 932 660</u>	
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Utsatt skatt	7	0	1 000 880	
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>1 000 880</u>	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		956 931	1 453 383	
Skyldig offentlige avgifter		412 739	0	
Skyldig konsernbidrag	4	111 289 562	83 319 331	
Annen kortsiktig gjeld		887 934	4 377 624	
Sum kortsiktig gjeld		<u>113 547 166</u>	<u>89 150 339</u>	
Sum gjeld		<u>113 547 166</u>	<u>90 151 219</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>644 760 990</u>	<u>653 083 879</u>	
Oslo, 25.01.2023 Styret i KLP Huset AS				
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem		
KLP Huset AS		Side 3		



KLP Huset AS

Kontantstrømoppstilling 2022

	1 000kr. 2022	1 000kr. 2021	
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:			
+	Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	106 755	103 879
-	Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-13 134	-8 646
-	Utbetalinger til ansatte, pensjoner, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	0	0
+	Innbetalinger av renter	244	9
-	Utbetaling av renter	0	0
-	Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter	0	0
A=	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)	93 865	95 242
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:			
+	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 920	-5 645
+	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	258
B=	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 920	-5 387
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:			
+	Utbetalinger ved opptak av lån	0	-1 000
+	Innbetalinger av egenkapital	0	0
+	Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende	0	0
-	Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende	-83 319	-84 935
C=	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-83 319	-85 935
A+B+C	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	8 626	3 920
+	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	6 804	2 884
=	KONTANTBEHOLDNING PR. 31.12	15 430	6 804
1) AVSTEMMING:			
	Resultat før skattekostnad	78 522	73 008
-	Periodens betalte skatt	0	0
+/-	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+	Ordinære avskrivninger	19 285	18 868
+/-	Endring i kundefordringer	-200	1 111
+/-	Endring i leverandørgjeld	-496	-334
+/-	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
+/-	Endring i andre tidsavgrensninger	-3 245	2 588
	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	93 865	95 242

CASPER/AT: BERNARD



KLP Huset AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Alle beløp er i norske kroner.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

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 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.

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, 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 reverseres 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.

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).

Investeringer

Investeringer i aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstilling er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalanter omfatter bankinnskudd.

Konsernregnskap

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

Side 4



KLP Huset AS

Noter 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	614 659 798	8 822 486	226 092 654	6 276 496	855 851 434
Tilgang	5 227 510	0	0	7 744 475	12 971 985
Avgang	0	0	0	-11 051 675	-11 051 675
Anskaffelseskost pr 31.12	619 887 308	8 822 486	226 092 654	2 969 296	857 771 744
Akk. avskrivninger pr 31.12	-225 837 516	-8 822 486	0	0	-234 660 002
Bokført verdi 31.12	394 049 792	0	226 092 654	2 969 296	623 111 742
Årets avskrivninger	-19 284 816	0	0	0	-19 284 816
Sum ned-/avskrivninger	-19 284 816	0	0	0	-19 284 816
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Aksjer i ander selskap

Selskapet eier 103 286 aksjer i Barcode Kjøling AS som utgjør 9,47 % av aksjene i selskapet. Balanseført verdi er kr 4 158 629.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 000 000	560 033 807	898 854	562 932 660
Årets resultat	0	0	61 247 022	61 247 022
Avgitt konsernbidrag (med skatteffekt)	0	-2 819 983	-62 145 876	-64 965 858
Avgitt konsernbidrag (uten skatteffekt)	0	-28 000 000	0	-28 000 000
Pr 31.12.2022	2 000 000	529 213 824	0	531 213 824

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 2 000 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 2 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringsselskap eier samtlige aksjer.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Kortsiktig gjeld		
Skyldig konsernbidrag morselskap	111 289 562	83 319 331
Sum kortsiktig gjeld	111 289 562	83 319 331



KLP Huset AS

Noter 2022

Note 5 Leieinntekter

Pr. virksomhetsområde	2022	2021
Leieinntekter kontor	101 464 374	97 919 147
Leieinntekter parkering	1 785 053	1 774 848
Leieinntekter lager	2 493 584	2 410 980
Leieinntekter annet	172 325	0
Sum	105 915 336	102 104 975

Geografisk fordeling		
Norge	105 915 336	102 104 975
Sum	105 915 336	102 104 975

Note 6 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte, nærstående mv.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2022, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 20 100 (ekskl. mva).

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 2 726 215 fra KLP Eiendom Oslo AS.



KLP Huset AS

Noter 2022

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 323 704	17 010 253
Endring i utsatt skatt	-1 048 903	-981 560
Skattekostnad ordinært resultat	17 274 801	16 028 693
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	78 521 823	73 007 975
Permanente forskjeller	0	-150 281
Endring i midlertidige forskjeller	4 767 739	4 461 637
Avgitt konsernbidrag	-83 289 562	-77 319 331
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	18 323 704	17 010 253
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-18 323 704	-17 010 253
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	78 521 823	73 007 975
Beregnet skatt av resultat før skatt	17 274 801	16 061 755
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-33 062
Sum	17 274 801	16 028 693
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-218 284	5 328 391	5 546 676
Fordringer	0	-778 937	-778 937
Sum	-218 284	4 549 454	4 767 739
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-218 284	4 549 454	4 767 739
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	48 023	-1 000 880	-1 048 903

Side 7