



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 718 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP KLÆBUVEIEN AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 854 853	33 412 857
Sum inntekter		35 854 853	33 412 857
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	10 291 584	10 291 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		2 064 170	1 603 097
Vedlikehold		123 298	249 257
Sum kostnader		12 479 052	12 143 937
Driftsresultat		23 375 801	21 268 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		79 362	36 420
Sum finansinntekter		79 362	36 420
Netto finans		79 362	36 420
Ordinært resultat før skattekostnad		23 455 163	21 305 340
Skattekostnad på resultat	3	5 160 135	4 687 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 295 028	16 618 165
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
Årsresultat		18 295 028	16 618 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 295 028	16 618 165
Totalresultat		18 295 028	16 618 165
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	26 322 463	24 645 600
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-8 027 435	-8 027 435
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		18 295 028	16 618 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 688 678	5 424 529
Bruksrett parkering	2		
Sum immaterielle eiendeler		7 688 678	5 424 529
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	248 121 340	258 412 924
Tomter	2	9 138 330	9 138 330
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		257 259 670	267 551 254
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		264 948 348	272 975 783
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		235 893	
Mellomregning konsern	5	1 293 177	9 000 001
Andre kortsiktige fordringer		10 894	9 989
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		1 539 964	9 009 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 789 214	469 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 789 214	469 857
Sum omløpsmidler		3 329 178	9 479 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		268 277 525	282 455 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	120 000	120 000
Overkurs	4, 4	231 355 999	239 383 435
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		231 475 999	239 503 435
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		231 475 999	239 503 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		464 333	266 196
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		185 513	175 795
Mellomregning konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 404 934	10 913 281
Avgitt konsernbidrag	5	33 746 747	31 596 923
Sum kortsiktig gjeld		36 801 526	42 952 195
Sum gjeld		36 801 526	42 952 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 277 525	282 455 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369383

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 718 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP KLÆBUVEIEN AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 991 718 478
KLP KLÆBUVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 854 853	33 412 857
Sum inntekter		35 854 853	33 412 857
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	10 291 584	10 291 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Gårdeierkostnader		2 064 170	1 603 097
Vedlikehold		123 298	249 257
Sum kostnader		12 479 052	12 143 937
Driftsresultat		23 375 801	21 268 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		79 362	36 420
Sum finansinntekter		79 362	36 420
Netto finans		79 362	36 420
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	23 455 163	21 305 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 160 135	4 687 175
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
Årsresultat		18 295 028	16 618 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 295 028	16 618 165
Totalresultat		18 295 028	16 618 165
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	26 322 463	24 645 600
Udekket tap	4, 4		



Overført fra/til annen egenkapital	4	-8 027 435	-8 027 435
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		18 295 028	16 618 165



Organisasjonsnr: 991 718 478
KLP KLÆBUVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	7 688 678	5 424 529
Bruksrett parkering	2		
Sum immaterielle eiendeler		7 688 678	5 424 529

Varige driftsmidler

Eiendommer	2	248 121 340	258 412 924
Tomter	2	9 138 330	9 138 330
Andre driftsmidler	2		
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		257 259 670	267 551 254

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

5

Sum anleggsmidler		264 948 348	272 975 783
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		235 893	
Mellomregning konsern	5	1 293 177	9 000 001
Andre kortsiktige fordringer		10 894	9 989
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		1 539 964	9 009 990

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 789 214	469 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 789 214	469 857

Sum omløpsmidler		3 329 178	9 479 847
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		268 277 525	282 455 630
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 7	120 000	120 000
Overkurs	4, 4	231 355 999	239 383 435
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		231 475 999	239 503 435
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		231 475 999	239 503 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		464 333	266 196
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		185 513	175 795
Mellomregning konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 404 934	10 913 281
Avgitt konsernbidrag	5	33 746 747	31 596 923
Sum kortsiktig gjeld		36 801 526	42 952 195
Sum gjeld		36 801 526	42 952 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 277 525	282 455 630



Organisasjonsnr: 991 718 478
KLP KLÆBUVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Klæbuveien AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Klæbuveien AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 25. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID	2024-01-25 18:05

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 2023

KLP Klæbuveien 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 2023

KLP Klæbuveien AS

Note 1 Lønnskostnader

KLP Klæbuveien AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	350 784 368	9 138 330	359 922 698
Anskaffelseskost pr 31.12	350 784 368	9 138 330	359 922 698
Akk. avskrivninger pr 31.12	102 663 028	0	102 663 028
Bokført verdi 31.12	248 121 340	9 138 330	257 259 670
Årets avskrivninger	10 291 584	0	10 291 584
Sum ned-/avskrivninger	10 291 584	0	10 291 584
Økonomisk levetid	3-50 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

**Noter til årsregnskapet 2023**

KLP Klæbuveien AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 424 284	6 951 323
Endring i utsatt skattefordel	-2 264 149	-2 264 148
Skattekostnad ordinært resultat	5 160 135	4 687 175
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	23 455 163	21 305 340
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 291 584	10 291 583
Avgitt konsernbidrag	-33 746 747	-31 596 923
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 424 284	6 951 323
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 424 284	-6 951 323
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	23 455 163	21 305 340
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 160 136	4 687 175
Sum	5 160 136	4 687 175
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-34 948 535	-24 656 951	10 291 584
Sum	-34 948 535	-24 656 951	10 291 584
Grunnlag for utsatt skattefordel	-34 948 535	-24 656 951	10 291 584
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 688 678	-5 424 529	2 264 148



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Klæbuveien AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	120 000	239 383 435	239 503 435
Årets resultat		18 295 028	18 295 028
Konsernbidrag avgitt		-26 322 463	-26 322 463
Pr 31.12.2023	120 000	231 355 999	231 475 999

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	33 746 747	31 596 923
Leverandørgjeld konsern	97 664	99 778
Sum kortsiktig gjeld	33 844 411	31 696 701
Kortsiktige fordringer	2023	2022
Mellomværende konsern	1 293 177	9 000 001
Sum kortsiktige fordringer	1 293 177	9 000 001

Note 6 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	1 789 214	469 857
Sum	1 789 214	469 857

KLP Klæbuveien AS driftskonto i DnB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkonti 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 Klæbuveien 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 2023

KLP Klæbuveien AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Klæbuveien AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	120,0	120 000
Sum	1 000		120 000

Eierstruktur

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