



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 828 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP HUSET AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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, 04.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 11 | 102 104 975 | 92 851 714 |
| Annen driftsinntekt | | 662 584 | 1 466 666 |
| Sum inntekter | | 102 767 558 | 94 318 380 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 18 868 207 | 19 522 342 |
| Annen driftskostnad | 8 | 11 055 726 | 10 124 042 |
| Sum kostnader | | 29 923 933 | 29 646 384 |
| Driftsresultat | | 72 843 625 | 64 671 995 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 418 | 67 466 |
| Annen finansinntekt | | 154 932 | 15 117 |
| Sum finansinntekter | | 164 350 | 82 583 |
| Annen rentekostnad | | | 1 140 |
| Annen finanskostnad | | | 9 650 |
| Sum finanskostnader | | | 10 790 |
| Netto finans | | 164 350 | 71 793 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 73 007 975 | 64 743 788 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 16 028 693 | 14 243 633 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 56 979 282 | 50 500 155 |
| Årsresultat | | 56 979 282 | 50 500 155 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 56 979 282 | 50 500 155 |
| Totalresultat | | 56 979 282 | 50 500 155 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 9 | 66 309 078 | 69 769 297 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Overført fra / til annen egenkapital / overkurs | 9 | -9 329 796 | -19 269 142 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 56 979 282 | 50 500 155 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 640 476 248 | 653 789 437 |
| Sum varige driftsmidler | | 640 476 248 | 653 789 437 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 10 | 4 158 629 | 4 261 915 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 158 629 | 4 261 915 |
| Sum anleggsmidler | | 644 634 878 | 658 051 352 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 332 252 | 1 443 584 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 312 801 | 434 074 |
| Sum fordringer | | 1 645 053 | 1 877 658 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 6 803 948 | 2 884 229 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 803 948 | 2 884 229 |
| Sum omløpsmidler | | 8 449 001 | 4 761 887 |
| SUM EIENDELER | | 653 083 879 | 662 813 239 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 2 000 000 | 2 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | 9 | 560 033 807 | 566 033 807 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 562 033 807 | 568 033 807 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 898 854 | 4 228 649 |
| Sum opptjent egenkapital | | 898 854 | 4 228 649 |
| Sum egenkapital | | 562 932 660 | 572 262 456 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 1 000 880 | 1 982 440 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 000 880 | 1 982 440 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 000 880 | 1 982 440 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 453 383 | 1 787 875 |
| Skyldig konsernbidrag | 2 | 83 319 331 | 84 934 996 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 4 377 624 | 1 845 472 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 89 150 339 | 88 568 343 |
| Sum gjeld | | 90 151 219 | 90 550 783 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 653 083 879 | 662 813 239 |



Til generalforsamlingen i KLP Huset AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KLP Huset 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 Huset AS



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.

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:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| 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.



KLP Huset AS

Årsberetning 2021

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 102,8 i 2021 mot MNOK 94,3 i 2020. Egenkapital utgjør MNOK 562,9 av totalkapitalen på MNOK 653,1. Selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.21 utgjør 86,2 %.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 95,2. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -5,4. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde MNOK -85,9. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK 3,9. 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.

Ytre miljø

Etter det styret kjenner til, forurenses 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 egen forvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsrapport.

Årsresultat og disponering


Årets overskudd, kr 56 979 282 foreslås disponert slik:

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | kr. 66 309 078 |
| Overført fra annen egenkapital | kr. -9 329 796 |
| Sum disponert | kr. 56 979 282 |

Oslo, 25. januar 2022
Styret for KLP Huset AS


Ellen Langeggen
styremedlem


Gunnar Gjørtz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset

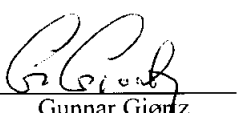
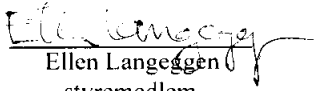
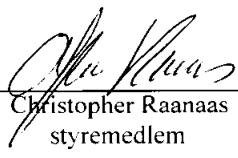


| Resultatregnskap | | | | |
|---|------|--------------------|-------------------|--|
| KLP Huset AS | | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 | |
| Leieinntekter | 11 | 102 104 975 | 92 851 714 | |
| Annen driftsinntekt | | 662 584 | 1 466 666 | |
| Sum driftsinntekter | | <u>102 767 558</u> | <u>94 318 380</u> | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 18 868 207 | 19 522 342 | |
| Annen driftskostnad | 8 | 11 055 726 | 10 124 042 | |
| Sum driftskostnader | | <u>29 923 933</u> | <u>29 646 384</u> | |
| Driftsresultat | | <u>72 843 625</u> | <u>64 671 995</u> | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 418 | 67 466 | |
| Annen finansinntekt | | 154 932 | 15 117 | |
| Annen rentekostnad | | 0 | 1 140 | |
| Annen finanskostnad | | 0 | 9 650 | |
| Resultat av finansposter | | <u>164 350</u> | <u>71 793</u> | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 73 007 975 | 64 743 788 | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 16 028 693 | 14 243 633 | |
| Ordinært resultat | | <u>56 979 282</u> | <u>50 500 155</u> | |
| Årsoverskudd | | <u>56 979 282</u> | <u>50 500 155</u> | |
| Overføringer | | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 9 | 66 309 078 | 69 769 297 | |
| Overført fra / til annen egenkapital / overkurs | 9 | -9 329 796 | -19 269 142 | |
| Sum overføringer | | <u>56 979 282</u> | <u>50 500 155</u> | |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| KLP Huset AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 640 476 248 | 653 789 437 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>640 476 248</u> | <u>653 789 437</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i annet foretak | 10 | 4 158 629 | 4 261 915 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>4 158 629</u> | <u>4 261 915</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>644 634 878</u> | <u>658 051 352</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 332 252 | 1 443 584 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 312 801 | 434 074 |
| Sum fordringer | | <u>1 645 053</u> | <u>1 877 658</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 6 803 948 | 2 884 229 |
| Sum omløpsmidler | | <u>8 449 001</u> | <u>4 761 887</u> |
| Sum eiendeler | | <u>653 083 879</u> | <u>662 813 239</u> |



| Balanse | | | |
|---|---|---|--------------------|
| KLP Huset AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5. 9 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 9 | 560 033 807 | 566 033 807 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>562 033 807</u> | <u>568 033 807</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 898 854 | 4 228 649 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>898 854</u> | <u>4 228 649</u> |
| Sum egenkapital | | <u>562 932 660</u> | <u>572 262 456</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 1 000 880 | 1 982 440 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>1 000 880</u> | <u>1 982 440</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 453 383 | 1 787 875 |
| Skyldig konsernbidrag | 2 | 83 319 331 | 84 934 996 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 4 377 624 | 1 845 472 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>89 150 339</u> | <u>88 568 343</u> |
| Sum gjeld | | <u>90 151 219</u> | <u>90 550 783</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>653 083 879</u> | <u>662 813 239</u> |
| Oslo, 25.01.2022 | | | |
| Styret i KLP Huset AS | | | |
|  Gunnar Gjørz styreleder |  Ellen Langeggen styremedlem |  Christopher Raanaas styremedlem | |
| KLP Huset AS | | Side 2 | |



KLP Huset AS

Kontantstrømpstilling 2021

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:

| | 1.000kr. 2021 | 1.000kr. 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Innbetalinger fra salg av varer og tjenester | 103 879 | 94 365 |
| Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk | -8 646 | -8 856 |
| Utbetalinger til ansatte, pensjoner, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v. | 0 | 0 |
| Innbetalinger av renter | 9 | 83 |
| Utbetaling av renter | 0 | -11 |
| Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter | 0 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1) | 95 242 | 85 581 |

KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:

| | | |
|---|---------------|-------------|
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 0 | 0 |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -5 645 | -660 |
| 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 | 258 | 362 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -5 387 | -299 |

KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Utbetalinger ved opptak av lån | -1 000 | 1 000 |
| Innbetalinger av egenkapital | 0 | 0 |
| Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende | 0 | 0 |
| Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende | -84 935 | -86 038 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -85 935 | -85 038 |

| | | |
|--|-------|-------|
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 3 920 | 243 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01 | 2 884 | 2 641 |

| | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| KONTANTBEHOLDNING PR. 31.12 | 6 804 | 2 884 |
|------------------------------------|--------------|--------------|

AVSTEMMING:

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Resultat før skattekostnad | 73 008 | 64 744 |
| Periodens betalte skatt | 0 | 0 |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | 0 | 0 |
| Ordinære avskrivninger | 18 868 | 19 522 |
| Endring i kundefordringer | 1 111 | 46 |
| Endring i leverandørgjeld | -334 | 1 087 |
| Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter | 0 | 0 |
| Endring i andre tidsavgrensninger | 2 588 | 177 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 95 242 | 85 581 |

Sensitivitet: Begrenset



KLP Huset AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

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. 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. 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.

Investeringer

Investeringer i aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden.

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.

Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0191 Oslo.

Kontantstrømoppstilling

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



KLP Huset AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Varige driftsmidler

| | Anlegg u. utførelse | Andre driftsmidler | Bygninger | Felles | Leietaker- tilpasning | Påkostn. bygninger | Tekniske installasjoner | Tomt | Totalt |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 1 273 727 | 8 279 940 | 428 627 282 | 542 546 | 9 237 688 | 2 308 935 | 173 843 219 | 226 092 654 | 850 205 991 |
| Tilgang | 5 761 111 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 758 342 | 0 | 6 519 453 |
| Avgang | -758 342 | 0 | -111 480 | 0 | -4 188 | 0 | 0 | 0 | -874 010 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 6 276 496 | 8 279 940 | 428 515 802 | 542 546 | 9 233 500 | 2 308 935 | 174 601 561 | 226 092 654 | 855 851 434 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 0 | -8 279 940 | -96 741 434 | -542 546 | -7 382 276 | -484 262 | -101 944 728 | 0 | -215 375 187 |
| Akkumulerte nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12. | 6 276 496 | 0 | 331 774 368 | 0 | 1 851 224 | 1 824 673 | 72 656 833 | 226 092 654 | 640 476 248 |
| Avskrivninger | 0 | 0 | -8 572 536 | -90 424 | -1 622 971 | -46 176 | -8 626 524 | 0 | -18 958 632 |
| hvorav viderebelastet FK | 0 | 0 | 0 | 90 424 | 0 | 0 | 0 | 0 | 90 424 |
| Sum årets avskrivninger | 0 | 0 | -8 572 536 | 0 | -1 622 971 | -46 176 | -8 626 524 | 0 | -18 868 207 |
| Økonomisk levetid | - | 10 år | 50 år | 3 år | 10 år | 10-50 år | 20 år | - | |
| Avskrivningsplan | Ingen avskr | Lineær | Lineær | Lineær | Lineær | Lineær | Lineær | Ingen avskr | |

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

| | Kortsiktig gjeld | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Avgitt konsernbidrag til Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringselskap | 83 319 331 | 84 934 996 |
| Kortsiktig gjeld Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringselskap | 0 | 1 000 000 |
| Sum | 83 319 331 | 85 934 996 |

Note 3 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0 | 0 |

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 000 000 består av 1 000 aksjer pålydende kr 2 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringselskap eier samtlige aksjer.



KLP Huset AS

Noter til regnskapet for 2021

Noter 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Det foreligger ingen pantstillelser eller garantier i selskapet.

Noter 7 Skatter

7.1 - Beregning av utsatt skatt

| Midlertidige forskjeller | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | 5 328 391 | 9 655 092 |
| Fordringer | -778 937 | -644 000 |
| Avsetninger | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | 4 549 454 | 9 011 092 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 4 549 454 | 9 011 092 |
| Utsatt skatt (22 %) | -1 000 880 | -1 982 440 |
| Utsatt skatt i balansen | -1 000 880 | -1 982 440 |

7.2 - Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skattefordel og betalbar skatt

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | 73 007 975 | 64 743 788 |
| Permanente forskjeller | -150 281 | 0 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | 72 857 694 | 64 743 788 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 4 461 637 | 4 191 208 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 77 319 331 | 68 934 996 |
| Avgitt konsernbidrag | -77 319 331 | -68 934 996 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 0 | 0 |

7.3 - Fordeling av skattekostnaden

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt utignet pr 31.12 | 0 | 0 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | 17 010 253 | 15 165 699 |
| Sum betalbar skatt | 17 010 253 | 15 165 699 |
| Endring i utsatt skatt | -981 560 | -922 066 |
| Skattekostnad | 16 028 693 | 14 243 633 |

7.4 - Betalbar skatt i balansen

| | | |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Betalbar skatt | 17 010 253 | 15 165 699 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | -17 010 253 | -15 165 699 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |



KLP Huset AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2021, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

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

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Kostnadsført godtgjørelse (ekskl mva) til revisor fordeler seg slik : | | |
| -revisjon | 18 500 | 17 000 |
| -andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 18 500 | 17 000 |

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen opptjent egenkapital | Sum |
|--|------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01 | 2 000 000 | 566 033 807 | 0 | 4 228 649 | 572 262 456 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 56 979 282 | 56 979 282 |
| Avgitt konsernbidrag (med skatteeffekt) | 0 | 0 | 0 | -60 309 078 | -60 309 078 |
| Avgitt konsernbidrag (uten skatteeffekt) | 0 | -6 000 000 | 0 | 0 | -6 000 000 |
| Egenkapital 31.12 | 2 000 000 | 560 033 807 | 0 | 898 854 | 562 932 660 |

Note 10 Aksjer i andre selskap

Selskapet eier 103 286 aksjer i Barcode Kjøling AS som utgjør 10,3% av aksjene i selskapet. Balanseført verdi er kr 4 158 629.

Note 11 Leieinntekter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------------|-------------------|
| <u>Pr. virksomhetsområde</u> | | |
| Leieinntekter kontor | 97 919 147 | 88 225 268 |
| Leieinntekter parkering | 1 774 848 | 1 816 356 |
| Leieinntekter lager | 2 410 980 | 2 810 090 |
| Sum | 102 104 975 | 92 851 714 |
| <u>Pr. geografisk marked</u> | | |
| Norge | 102 104 975 | 92 851 714 |
| Sum | 102 104 975 | 92 851 714 |