



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP PETER EGGES PLASS 2 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		10 515 740	9 684 890
Sum inntekter		10 515 740	9 684 890
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	2 359 667	2 359 582
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	31 200	31 200
Gårdeierkostnader		1 217 308	1 023 926
Vedlikehold		554 294	463 055
Sum kostnader		4 162 469	3 877 763
Driftsresultat		6 353 271	5 807 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		56 681	25 328
Sum finansinntekter		56 681	25 328
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader			1
Netto finans		56 681	25 327
Ordinært resultat før skattekostnad		6 409 951	5 832 454
Skattekostnad på resultat	3	1 410 189	1 283 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 999 762	4 549 314
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
Årsresultat		4 999 762	4 549 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 999 762	4 549 314
Totalresultat		4 999 762	4 549 314
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4, 4		
Avgitt konsernbidrag	4	6 864 638	6 414 123
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-1 864 876	-1 864 809
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		4 999 762	4 549 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 891 764	1 365 773
Bruksrett parkering	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 891 764	1 365 773
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	40 301 033	42 478 558
Tomter	2	1 090 000	1 090 000
Andre driftsmidler	2	31 116	62 316
Anlegg under utførelse	2	432 818	
Sum varige driftsmidler		41 854 967	43 630 874
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		43 746 731	44 996 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		26 396	27 898
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		26 396	27 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	366 913	1 911 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 913	1 911 090
Sum omløpsmidler		393 308	1 938 988
SUM EIENDELER		44 140 039	46 935 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	14 207 485	14 207 485
Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	17 053 532	18 918 408
Sum innskutt egenkapital		31 261 017	33 125 893
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		31 261 017	33 125 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 000	181 531
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5	3 739 012	5 253 432
Annen kortsiktig gjeld		249 192	151 544
Avgitt konsernbidrag	5	8 800 818	8 223 235
Sum kortsiktig gjeld		12 879 022	13 809 742
Sum gjeld		12 879 022	13 809 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 140 039	46 935 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369362

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP PETER EGGES Plass 2 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: 990 598 916
KLP PETER EGGES Plass 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 515 740	9 684 890
Sum inntekter		10 515 740	9 684 890
Kostnader			
Lønn og personal	1		
Avskrivning bygninger	2	2 359 667	2 359 582
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	31 200	31 200
Gårdeierkostnader		1 217 308	1 023 926
Vedlikehold		554 294	463 055
Sum kostnader		4 162 469	3 877 763
Driftsresultat		6 353 271	5 807 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		56 681	25 328
Sum finansinntekter		56 681	25 328
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader			1
Netto finans		56 681	25 327
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	6 409 951	5 832 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 410 189	1 283 140
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
Årsresultat		4 999 762	4 549 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 999 762	4 549 314
Totalresultat		4 999 762	4 549 314
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	6 864 638	6 414 123
Udekket tap	4, 4		
Overført fra/til annen egenkapital	4	-1 864 876	-1 864 809
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		4 999 762	4 549 314



Organisasjonsnr: 990 598 916
KLP PETER EGGES Plass 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 891 764	1 365 773
Bruksrett parkering	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 891 764	1 365 773
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	40 301 033	42 478 558
Tomter	2	1 090 000	1 090 000
Andre driftsmidler	2	31 116	62 316
Anlegg under utførelse	2	432 818	
Sum varige driftsmidler		41 854 967	43 630 874
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		43 746 731	44 996 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		26 396	27 898
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		26 396	27 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	366 913	1 911 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 913	1 911 090
Sum omløpsmidler		393 308	1 938 988
SUM EIENDELER		44 140 039	46 935 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	14 207 485	14 207 485



Overkurs	4, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	17 053 532	18 918 408
Sum innskutt egenkapital		31 261 017	33 125 893
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		31 261 017	33 125 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 000	181 531
Betalbar skatt	3		
Mellomregning konsern	5	3 739 012	5 253 432
Annen kortsiktig gjeld		249 192	151 544
Avgitt konsernbidrag	5	8 800 818	8 223 235
Sum kortsiktig gjeld		12 879 022	13 809 742
Sum gjeld		12 879 022	13 809 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 140 039	46 935 635



Organisasjonsnr: 990 598 916
KLP PETER EGGES Plass 2 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 Peter Egges Plass 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Peter Egges Plass 2 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet 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.

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 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 Peter Egges Plass 2 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 Peter Egges Plass 2 AS

Note 1 Lønnskostnader

KLP Peter Egges Plass 2 AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	70 147 521	156 000	1 090 000	0	71 393 521
Tilgang	182 141	0	0	432 818	614 959
Anskaffelseskost pr 31.12	70 329 663	156 000	1 090 000	432 818	72 008 480
Akk. avskrivninger pr 31.12	30 028 630	124 884	0	0	30 153 514
Bokført verdi 31.12	40 301 033	31 116	1 090 000	432 818	41 854 967
Årets avskrivninger	2 359 667	31 200	0	0	2 390 867
Sum ned-/avskrivninger	2 359 667	31 200	0	0	2 390 867
Økonomisk levetid	3-50 år	10-20 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Peter Egges Plass 2 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 936 180	1 809 112
Endring i utsatt skattefordel	-525 991	-525 972
Skattekostnad ordinært resultat	1 410 189	1 283 140
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 409 951	5 832 454
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 390 867	2 390 782
Avgitt konsernbidrag	-8 800 818	-8 223 235
Skattepliktig inntekt	-1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 936 180	1 809 112
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 936 180	-1 809 112
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 409 951	5 832 454
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 410 189	1 283 140
Sum	1 410 189	1 283 140
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	-8 598 927	-6 208 060	2 390 867
Sum	-8 598 927	-6 208 060	2 390 867
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 598 927	-6 208 060	2 390 867
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 891 764	-1 365 773	525 991



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Peter Egges Plass 2 AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	14 207 485	18 918 408	33 125 893
Årets resultat		4 999 762	4 999 762
Konsernbidrag avgitt		-6 864 638	-6 864 638
Pr 31.12.2023	14 207 485	17 053 532	31 261 017

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2023	2022
Kortsiktig gjeld		
Mellomværende konsern	3 711 108	5 227 579
Avgitt konsernbidrag	8 800 818	8 223 235
Leverandørgjeld konsern	27 904	25 853
Sum kortsiktig gjeld	12 539 830	13 476 667

Note 6 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	366 913	1 911 090
Sum	366 913	1 911 090

KLP Peter Egges Plass 2 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 Peter Egges Plass 2 AS disponerer imidlertid inntestående 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 Peter Egges Plass 2 AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Peter Egges Plass 2 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	14 207 485	1,0	14 207 485
Sum	14 207 485		14 207 485

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	14 207 485	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	14 207 485	100,00	100,00