



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 135 356
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOM SPANIA 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: Ja
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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	331 880	323 736
Sum inntekter		331 880	323 736
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	8		
Driftsresultat		331 880	323 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	1 450
Sum finansinntekter		222	1 450
Annen rentekostnad			19
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader			19
Netto finans		221	1 431
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		332 101	325 167
Skattekostnad på ordinært resultat	7	73 062	71 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 039	253 630
Årsresultat		259 039	253 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		259 039	253 630
Totalresultat		259 039	253 630
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	259 039	253 630
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		259 039	253 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 686 850	3 686 850
Sum varige driftsmidler		3 686 850	3 686 850
Sum anleggsmidler		3 686 850	3 686 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	2	16 422	
Andre kortsiktige fordringer		210	
Sum fordringer		16 632	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6	310 041	318 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 041	318 335
Sum omløpsmidler		326 673	318 335
SUM EIENDELER		4 013 523	4 005 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	3 463 000	3 463 000
Annen innskutt egenkapital	9	3 045	3 045
Sum innskutt egenkapital		3 666 045	3 666 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	13 955	13 954
Sum opptjent egenkapital		13 955	13 954
Sum egenkapital		3 680 000	3 679 999
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 422	
Gjeld til selskap i samme konsern	2	332 101	325 167
Annen kortsiktig gjeld			19
Sum kortsiktig gjeld		333 523	325 186
Sum gjeld		333 523	325 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 013 523	4 005 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 318989

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 135 356
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOM SPANIA 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: Ja
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: Årsregnskap 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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 993 135 356
KLP EIENDOM SPANIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	331 880	323 736
Sum inntekter		331 880	323 736
Annen driftskostnad	8		
Driftsresultat		331 880	323 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	1 450
Sum finansinntekter		222	1 450
Annen rentekostnad			19
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader			19
Netto finans		221	1 431
Ordinært resultat før skattekostnad		332 101	325 167
Skattekostnad på ordinært resultat	7	73 062	71 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 039	253 630
Årsresultat		259 039	253 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		259 039	253 630
Totalresultat		259 039	253 630
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	259 039	253 630
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		259 039	253 630



Organisasjonsnr: 993 135 356
KLP EIENDOM SPANIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

3 686 850

3 686 850

Sum varige driftsmidler

3 686 850

3 686 850

Sum anleggsmidler

3 686 850

3 686 850

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring på selskap i

samme konsern 2

16 422

Andre kortsiktige

fordringer

210

Sum fordringer

16 632

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4, 6

310 041

318 335

Sum bankinnskudd,

310 041

318 335

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

326 673

318 335

SUM EIENDELER

4 013 523

4 005 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 9

200 000

200 000

Overkurs 9

3 463 000

3 463 000

Annen innskutt egenkapital 9

3 045

3 045

Sum innskutt egenkapital

3 666 045

3 666 045

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9

13 955

13 954

Sum opptjent egenkapital

13 955

13 954

Sum egenkapital

3 680 000

3 679 999



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 422	
Gjeld til selskap i samme konsern	2	332 101	325 167
Annen kortsiktig gjeld			19
Sum kortsiktig gjeld		333 523	325 186
Sum gjeld		333 523	325 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 013 523	4 005 185



Organisasjonsnr: 993 135 356
KLP EIENDOM SPANIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

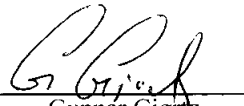
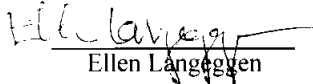
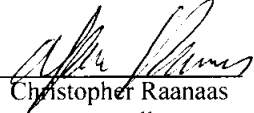


Resultatregnskap			
KLP Eiendom Spania AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	10	331 880	323 736
Sum driftsinntekter		<u>331 880</u>	<u>323 736</u>
Driftsresultat		<u>331 880</u>	<u>323 736</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	1 450
Annen rentekostnad		0	19
Resultat av finansposter		<u>221</u>	<u>1 431</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		332 101	325 167
Skattekostnad på ordinært resultat	7	73 062	71 537
Ordinært resultat		<u>259 039</u>	<u>253 630</u>
Årsresultat		<u>259 039</u>	<u>253 630</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	9	259 039	253 630
Sum overføringer		<u>259 039</u>	<u>253 630</u>



Balanse			
KLP Eiendom Spania AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 686 850	3 686 850
Sum varige driftsmidler		<u>3 686 850</u>	<u>3 686 850</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 686 850</u>	<u>3 686 850</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	2	16 422	0
Andre kortsiktige fordringer		210	0
Sum fordringer		<u>16 632</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6	310 041	318 335
Sum omløpsmidler		<u>326 673</u>	<u>318 335</u>
Sum eiendeler		<u>4 013 523</u>	<u>4 005 185</u>



Balanse			
KLP Eiendom Spania AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	3 463 000	3 463 000
Annen innskutt egenkapital	9	3 045	3 045
Sum innskutt egenkapital		<u>3 666 045</u>	<u>3 666 045</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	13 955	13 954
Sum opptjent egenkapital		<u>13 955</u>	<u>13 954</u>
Sum egenkapital		<u>3 680 000</u>	<u>3 679 999</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 422	0
Gjeld til selskap i samme konsern	2	332 101	325 167
Annen kortsiktig gjeld		0	19
Sum kortsiktig gjeld		<u>333 523</u>	<u>325 186</u>
Sum gjeld		<u>333 523</u>	<u>325 186</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 013 523</u>	<u>4 005 185</u>
Oslo, 25.01.2022 Styret i KLP Eiendom Spania AS			
 Gunnar Gjørtz Styrets leder	 Ellen Langedaggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
KLP Eiendom Spania AS		Side 2	



KLP Eiendom Spania AS - Noter 2021

KLP Eiendom Spania AS Noter til regnskapet 2021



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak (RL § 1-6). Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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.

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.

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).

Konsemregnskap

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

Sensitivitet: Begrenset



KLP Eiendom Spania AS - Noter 2021

Note 1 Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 686 850	3 686 850
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 686 850	3 686 850
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	3 686 850	3 686 850
Årets avskrivninger	0	0

Bygninger består av firmaleilighet i Elvira Hills, Marbella, Spania. Leiligheten avskrives ikke.

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer	
	2021	2020
Kundefordringer selskap i samme konsern	16 422	0
Mottatt konsernbidrag fra morselskap	0	0
Sum	16 422	0

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Avgitt konsernbidrag til morselskap	332 101	325 167
Lev gjeld til KLP Eiendom Oslo AS	1 422	0
Sum	333 523	325 167

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 Bankinnskudd

Det er ingen bundne midler i bankinnskudd.

Sensitivitet: Begrenset



KLP Eiendom Spania AS - Noter 2021

Noter 6 Aksjekapital og aksjebestyrrelser

Aksjekapitalen på kr 200 000 består av 1 000 aksjer a kr.200. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Noter 8 Pantstillelser og garantier m.m.

Det foreligger verken pantstillelser eller garantier i selskapet.

Noter 7 Skatter

Beregning av utsatt skattefordel

	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	0	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	332 101	325 167
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	332 101	325 167
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Benyttet skattemessig underskudd	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	332 101	325 167
Anvendelse av / overført til fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	-332 101	-325 167
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

Skatt på avgitt konsernbidrag	-73 062	-71 537
Sum betalbar skatt	-73 062	-71 537
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	-73 062	-71 537

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	73 062	71 537
Skattevirkning av konsernbidrag	-73 062	-71 537
Betalbar skatt i balansen	0	0

Sensitivitet: Begrenset



KLP Eiendom Spania AS - Noter 2021

Noter 8 Lønnkostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

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

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 eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse (inkl mva) til revisor fordeler seg slik :	2021	2020
- revisjon (*)	23 125	21 250
- andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	23 125	21 250

(*) Honorar til revisor viderefaktureres til KLP.

Noter 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	200 000	3 463 000	3 045	13 954	3 679 999
Arets resultat	0	()	()	259 039	259 039
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	0	-259 039	-259 039
Egenkapital per 31.12	200 000	3 463 000	3 045	13 955	3 680 000

Noter 10 Leieinntekter

	2021	2020
Pr. virksomhetsområde		
Leieinntekter bolig Elvira del Hills	331 880	323 736

Sensitivitet: Begrenset



Til generalforsamlingen i KLP Eiendom Spania AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KLP Eiendom Spania AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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 Eiendom Spania AS



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.