



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP GRYTA AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

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: Rune Aunehaugen
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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		39 009 552	41 407 902
Annen driftsinntekt		41 619	
Sum inntekter		39 051 171	41 407 902
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	6 173 374	6 150 196
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		5 416 156	6 608 156
Vedlikehold		3 628 127	1 602 212
Sum kostnader		15 217 657	14 360 564
Driftsresultat		23 833 514	27 047 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45 592	39 905
Sum finansinntekter		45 592	39 905
Annen finanskostnad		43	
Sum finanskostnader		43	
Netto finans		45 549	39 905
Ordinært resultat før skattekostnad		23 879 063	27 087 243
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 253 393	5 959 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 625 670	21 128 048
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		18 625 670	21 128 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 625 670	21 128 048
Totalresultat		18 625 670	21 128 048



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3, 3	23 440 903	25 925 202
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-4 815 233	-4 797 154
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		18 625 670	21 128 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Bruksrett parkering	1		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	183 323 195	188 737 108
Tomter	1	3 525 000	3 525 000
Andre driftsmidler	1	23 878	23 878
Anlegg under utførelse	1	16 288 066	6 581 701
Sum varige driftsmidler		203 160 139	198 867 687
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		203 160 139	198 867 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			11 485
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		202 485	303 060
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		202 485	314 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 087 063	482 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 087 063	482 641
Sum omløpsmidler		1 289 548	797 185
SUM EIENDELER		204 449 687	199 664 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	94 913 700	94 913 700
Overkurs	3, 3		
Annen innskutt egenkapital	3	54 781 628	59 596 861
Sum innskutt egenkapital		149 695 328	154 510 561
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		149 695 328	154 510 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	123 668	1 481 812
Sum avsetninger for forpliktelser		123 668	1 481 812
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		123 668	1 481 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 118 197	1 265 538
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	21 347 284	7 943 500
Annen kortsiktig gjeld		2 112 770	1 226 023
Avgitt konsernbidrag	5	30 052 440	33 237 439
Sum kortsiktig gjeld		54 630 691	43 672 500
Sum gjeld		54 754 360	45 154 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 449 687	199 664 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470590

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP GRYTA AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

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: Rune Aunehaugen
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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 990 598 711
KLP GRYTA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		39 009 552	41 407 902
Annen driftsinntekt		41 619	
Sum inntekter		39 051 171	41 407 902
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	6 173 374	6 150 196
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		5 416 156	6 608 156
Vedlikehold		3 628 127	1 602 212
Sum kostnader		15 217 657	14 360 564
Driftsresultat		23 833 514	27 047 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45 592	39 905
Sum finansinntekter		45 592	39 905
Annen finanskostnad		43	
Sum finanskostnader		43	
Netto finans		45 549	39 905
Ordinært resultat før skattekostnad		23 879 063	27 087 243
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 253 393	5 959 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 625 670	21 128 048
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		18 625 670	21 128 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 625 670	21 128 048
Totalresultat		18 625 670	21 128 048
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3,	23 440 903	25 925 202
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-4 815 233	-4 797 154
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		18 625 670	21 128 048



Organisasjonsnr: 990 598 711
KLP GRYTA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
Bruksrett parkering	1		

Varige driftsmidler

Eiendommer	1	183 323 195	188 737 108
Tomter	1	3 525 000	3 525 000
Andre driftsmidler	1	23 878	23 878
Anlegg under utførelse	1	16 288 066	6 581 701
Sum varige driftsmidler		203 160 139	198 867 687

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		203 160 139	198 867 687
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			11 485
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		202 485	303 060
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		202 485	314 545

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	1 087 063	482 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 087 063	482 641

Sum omløpsmidler		1 289 548	797 185
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		204 449 687	199 664 873
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	94 913 700	94 913 700
--------------	------	------------	------------



Overkurs	3, 3		
Annen innskutt egenkapital	3	54 781 628	59 596 861
Sum innskutt egenkapital		149 695 328	154 510 561
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		149 695 328	154 510 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	123 668	1 481 812
Sum avsetninger for forpliktelseser		123 668	1 481 812
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		123 668	1 481 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 118 197	1 265 538
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	21 347 284	7 943 500
Annen kortsiktig gjeld		2 112 770	1 226 023
Avgitt konsernbidrag	5	30 052 440	33 237 439
Sum kortsiktig gjeld		54 630 691	43 672 500
Sum gjeld		54 754 360	45 154 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 449 687	199 664 873



Organisasjonsnr: 990 598 711
KLP GRYTA 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



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Gryta AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 2021**

KLP Gryta AS

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	284 253 000	23 878	3 525 000	6 581 701	294 383 579
Tilgang	759 463	0	0	9 706 366	10 465 829
Anskaffelseskost pr 31.12	285 012 463	23 878	3 525 000	16 288 067	304 849 409
Akk. avskrivninger pr 31.12	101 689 268	0	0	0	101 689 268
Bokført verdi 31.12	183 323 195	23 878	3 525 000	16 288 067	203 160 141
Årets avskrivninger	6 173 374	0	0	0	6 173 374
Sum ned-/avskrivninger	6 173 374	0	0	0	6 173 374
Økonomisk levetid	3-50 år	10-20 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2021	2020
Konsernkonto	1 087 063	482 641
Sum	1 087 063	482 641

KLP Gryta 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 Gryta 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.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	94 913 700	59 596 861	154 510 561
Årets resultat		18 625 670	18 625 670
Konsernbidrag avgitt		-23 440 903	-23 440 903
Pr 31.12.2021	94 913 700	54 781 628	149 695 328



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Gryta AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Gryta AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	94 913 700	1,0	94 913 700
Sum	94 913 700		94 913 700

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	94 913 700	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	94 913 700	100,00	100,00

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Mellomværende konsern	21 347 284	7 943 500
Avgitt konsernbidrag	30 052 440	33 237 439
Sum kortsiktig gjeld	51 399 724	41 180 939

**Noter til årsregnskapet 2021**

KLP Gryta AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	6 611 537	7 312 237	
Endring i utsatt skatt	-1 358 144	-1 353 042	
Skattekostnad ordinært resultat	5 253 393	5 959 195	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	23 879 063	27 087 243	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	6 173 377	6 150 196	
Avgitt konsernbidrag	-30 052 440	-33 237 439	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	6 611 537	7 312 237	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 611 537	-7 312 237	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	23 879 063	27 087 243	
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 253 394	5 959 193	
Sum	5 253 394	5 959 193	
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			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	562 130	6 735 507	6 173 377
Sum	562 130	6 735 507	6 173 377
Grunnlag for utsatt skatt	562 130	6 735 507	6 173 377
Utsatt skatt (22 %)	123 668	1 481 812	1 358 143



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Gryta AS

Note 7 Lønnskostnader

KLP Gryta AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Til generalforsamlingen i KLP Gryta AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Gryta AS 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 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 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. Betyggende 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>

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 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID_MOBILE	2022-03-01 11:21

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.