



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 392 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOMSDRIFT TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		97 275 535	99 086 749
Sum inntekter		97 275 535	99 086 749
Kostnader			
Varekostnad		82 099 046	85 081 728
Lønn og personal	5, 8	10 127 061	8 937 178
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	347 949	224 737
Andre salgs- og adm.kostnader	5	3 015 668	2 316 663
Sum kostnader		95 589 723	96 560 306
Driftsresultat		1 685 811	2 526 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		138 800	272 167
Sum finansinntekter		138 800	272 167
Annen finanskostnad		6 129	3 672
Sum finanskostnader		6 129	3 672
Netto finans		132 671	268 495
Ordinært resultat før skattekostnad		1 818 482	2 794 938
Skattekostnad på ordinært resultat	4	254 185	768 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 564 297	2 026 354
Årsresultat		1 564 297	2 026 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 564 297	2 026 354
Totalresultat		1 564 297	2 026 354
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 816 036	1 789 951
Udekket tap		-251 739	236 403



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	1	1 564 297	2 026 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	773 438	515 408
Sum immaterielle eiendeler		773 438	515 408
Varige driftsmidler			
Maskiner og inventar	2	786 962	1 134 911
Sum varige driftsmidler		786 962	1 134 911
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	300 000
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	325 000
Sum anleggsmidler		1 685 400	1 975 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		329 974	1 414 954
Mellomregning konsern	7	1 631 531	1 045 702
Andre kortsiktige fordringer		11 293 323	13 165 918
Sum fordringer		13 254 828	15 626 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	12 785 043	5 695 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 785 043	5 695 140
Sum omløpsmidler		26 039 871	21 321 713
SUM EIENDELER		27 725 272	23 297 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	1	2 502 699	2 502 699
Sum innskutt egenkapital		2 702 699	2 702 699
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	153 942	1 074 181
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		153 942	1 074 181
Sum egenkapital		2 856 641	3 776 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	3 346 973	2 295 657
Sum avsetninger for forpliktelser		3 346 973	2 295 657
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 346 973	2 295 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 355 097	8 447 800
Skyldig offentlige avgifter		557 785	532 585
Mellomregning konsern	7	1 339 428	423 363
Påløpte kostnader		2 565 296	3 857 077
Forskudd fra kunder		5 375 801	1 668 862
Avgitt konsernbidrag	7	2 328 251	2 294 809
Sum kortsiktig gjeld		21 521 658	17 224 495
Sum gjeld		24 868 631	19 520 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 725 272	23 297 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 278736

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 392 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOMSDRIFT TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 979 392 907
KLP EIENDOMSDRIFT TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		97 275 535	99 086 749
Sum inntekter		97 275 535	99 086 749
Kostnader			
Varekostnad		82 099 046	85 081 728
Lønn og personal	5, 8	10 127 061	8 937 178
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	347 949	224 737
Andre salgs- og adm. kostnader	5	3 015 668	2 316 663
Sum kostnader		95 589 723	96 560 306
Driftsresultat		1 685 811	2 526 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		138 800	272 167
Sum finansinntekter		138 800	272 167
Annen finanskostnad		6 129	3 672
Sum finanskostnader		6 129	3 672
Netto finans		132 671	268 495
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	254 185	768 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 564 297	2 026 354
Årsresultat		1 564 297	2 026 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 564 297	2 026 354
Totalresultat		1 564 297	2 026 354
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 816 036	1 789 951
Udekket tap		-251 739	236 403
Sum overføringer og disponeringer	1	1 564 297	2 026 354



Organisasjonsnr: 979 392 907
KLP EIENDOMSDRIFT TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	773 438	515 408
Sum immaterielle eiendeler		773 438	515 408
Varige driftsmidler			
Maskiner og inventar	2	786 962	1 134 911
Sum varige driftsmidler		786 962	1 134 911
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	300 000
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	325 000
Sum anleggsmidler		1 685 400	1 975 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		329 974	1 414 954
Mellomregning konsern	7	1 631 531	1 045 702
Andre kortsiktige fordringer		11 293 323	13 165 918
Sum fordringer		13 254 828	15 626 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	12 785 043	5 695 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 785 043	5 695 140
Sum omløpsmidler		26 039 871	21 321 713
SUM EIENDELER		27 725 272	23 297 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	200 000	200 000



Beholdning av egne aksjer	1	2 502 699	2 502 699
Sum innskutt egenkapital		2 702 699	2 702 699
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	153 942	1 074 181
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		153 942	1 074 181
Sum egenkapital		2 856 641	3 776 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	3 346 973	2 295 657
Sum avsetninger for forpliktelser		3 346 973	2 295 657
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 346 973	2 295 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 355 097	8 447 800
Skyldig offentlige avgifter		557 785	532 585
Mellomregning konsern	7	1 339 428	423 363
Påløpte kostnader		2 565 296	3 857 077
Forskudd fra kunder		5 375 801	1 668 862
Avgitt konsernbidrag	7	2 328 251	2 294 809
Sum kortsiktig gjeld		21 521 658	17 224 495
Sum gjeld		24 868 631	19 520 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 725 272	23 297 032



Organisasjonsnr: 979 392 907
KLP EIENDOMSDRIFT TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KLP Eiendom Trondheim AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

12.00

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balanse-dagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt evt. ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatte-reducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereducerende 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 selskap, og skatt på mottatt konsern-bidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsern-bidraget har hatt virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt dersom konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

Noter 2020

Pensjoner

Ved beregning av selskapets pensjonsforpliktelse er det benyttet norsk pensjonsstandard for pensjoner (NRS 6) som tillater anvendelse av IAS 19 Ytelser til ansatte. Selskapets pensjonsforpliktelser er forsikringsmessig delvis dekket gjennom offentlig tjenestepensjon i KLP ved medlemskap i Fellesordningen for kommuner og bedrifter ("Fellesordningen"). Pensjonsansvar utover Fellesordningen dekkes over driften. Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning for sine ansatte. Regnskapsmessig forpliktelse for ytelsesordningen er nåverdien av forpliktelsen på balansedagen, med fradrag for virkelig verdi av pensjonsmidlene. Bruttoforpliktelsen er beregnet av aktuar som anvender lineær metoden ved beregningen. Bruttoforpliktelsen diskonteres til nåverdi ved bruk av rentene på norske høykvalitets obligasjoner. Gevinster og tap som oppstår ved rekalkulering av forpliktelsen som følge av erfaringsavvik og endringer i aktuarmessige forutsetninger føres direkte mot egenkapitalen i perioden de oppstår.

Ved regnskapsføring av pensjonskostnaden i resultatregnskapet er det innført en tre-delning av kostnadene. Pensjonskostnaden er delt inn i pensjonskostnad, et netto renteelement og et estimatavvik (aktuarielle gevinster og tap). I resultatregnskapet har man en valgdagang til å klassifisere netto renteelementet enten som en driftsrelatert kostnad eller som en finanskostnad. Det valget som selskapet gjør må følges konsekvent for senere perioder. Selskapet har presentert pensjonskostnaden under regnskapslinjen "Lønn og personalkostnader". Estimatavviket er ført direkte mot egenkapitalen.

Konsernregnskap

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

Note 1 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	200 000	2 502 699	1 074 181	3 776 880
Årets resultat	-	-	1 564 297	1 564 297
Korreksjon pensjonsforpliktelser	-	-	-668 500	-668 500
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 816 036	-1 816 036
Overført fra annen innskutt egenkapital	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	200 000	2 502 699	153 942	2 856 641

Note 2 Varige driftsmidler

	Maskiner Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 121 275	2 121 275
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	2 121 275	2 121 275
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 334 313	-1 334 313
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	786 962	786 962
Årets avskrivninger	347 949	347 949

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

5
Lineær

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av følgende aksjeklasser pr. 31.12.:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000
Sum	200		200 000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.:	Ant. aksjer	Eierandel	Stemme- andel	Antall opsjoner
Navn				
KLP Eiendom Trondheim AS	200	100 %	100 %	-



KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

Noter 2020

Note 4	Skatt		
Beregning av utsatt skatt og endring i utsatt skatt			
	2020	2019	
Oversikt over midlertidige forskjeller :			
Fordringer	-50 000	-50 000	
Varige driftsmidler	-118 652	2 893	
Pensjonsforpliktelse	-3 346 973	-2 295 657	
Netto midlertidige forskjeller	-3 515 625	-2 342 764	
Underskudd til fremføring			
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-3 515 625	-2 342 764	
Utsatt skatt og endring i utsatt skatt :			
22% utsatt skatt skattefordel	-773 438	-515 408	
Herav ikke balanseført			
Utsatt skatt (+) /skattefordel (-) i balansen	-773 438	-515 408	
Endring i utsatt skatt i følge balansen	-258 029	263 726	
Endring utsatt skatt i resultatregnskapet	-258 029	263 726	
Betalbar skatt :			
Resultat før skattekostnad	1 818 482	2 794 938	
OCI pensjon ført mot egenkapital	-668 500	837 778	
Permanente forskjeller	5 408	-139 150	
Grunnlag for årets skattekostnad	1 155 390	3 493 566	
Endring i midlertidige forskjeller	1 172 861	-1 198 756	
Skattepliktig inntekt	2 328 251	2 294 810	
Bruk av fremførbart underskudd	-	-	
Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)	-	2 328 251	2 294 810
Betalbar skatt i skattekostnaden :			
Skatt av årets skattegrunnlag (22%)	512 215	504 858	
Betalbar skatt i skattekostnaden	512 215	504 858	
Betalbar skatt i balansen :			
Betalbar skatt i skattekostnaden	512 215	504 858	
Skattevirkning av avgitt konsernbidrag	-512 215	-504 858	
Betalbar skatt i balansen	-	-	
Fordeling av skattekostnad på ordinært resultat :			
Betalbar skatt	512 215	504 858	
Endring i utsatt skatt	-258 029	263 726	
Sum skattekostnad på ordinært resultat	254 186	768 584	



KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

Noter 2020

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Lønnskostnader :	2020	2019
Lønninger	6 835 302	6 557 295
Arbeidsgiveravgift	1 066 710	1 054 840
Pensjonskostnader	1 168 976	464 440
Andre ytelser	1 056 073	860 603
Sum	10 127 061	8 937 178

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært 12 ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelser til styret eller ledende personer.

Revisor :

	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
- lovpålagt revisjon (inkludert evt. bistand med årsoppgjør) eks. mva.	39 600	25 600
- andre attestasjonstjenester	-	-
- annen bistand	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	39 600	25 600

Note 6 Bankinnskudd, kontanter og lignede

	2020	2019
Konsernkonto*	12 496 100	5 428 427
Andre bankkonti	0	0
Skattetrekkmidler	288 943	266 713
Sum	12 785 043	5 695 140

KLP Eiendomsdrift Trondheim AS driftskonti i DnB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning.

Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for eiendoms konsernet.

Selskapet har pr 31.12 innstående kr 12 496 100 på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som KLP Eiendomsdrift Trondheim AS har på KLP Eiendom AS. KLP Eiendomsdrift Trondheim AS disponerer imidlertid innstående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende.

Selskapet har andre bundne bankinnskudd kr 288 943 som er skattetrekkmidler.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	1 631 531	1 045 702
Sum	0	0	1 631 531	1 045 702

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 339 428	423 363	0	0
Avgitt konsernbidrag KLP Eiendom Trondheim	2 328 251	2 294 809	0	0
Sum	3 667 679	2 718 172	0	0

Det er ikke stilt sikkerhet for selskapene i konsernet.



KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

Noter 2020

Note 8 Pensjoner

Selskapet har en ytelsesordning i KLP for alle ansatte. Pr. 31.12. var det 11 aktive og en pensjonist, mot 10 aktive og 1 pensjonist forrige år. Sammenstilling av pensjonskostnader og pensjonsforpliktelse fremkommer slik:

	2020	2019
PENSJONSKOSTNADER INKL. AGA		
Nåverdi av årets opptjening	1 078 487	994 665
Administrasjonsomkostning	30 408	27 966
Arbeidsgiveravgift - Pensjonskostnad	156 354	144 191
Resultatført planendring inkl aga	0	-602 346
Resultatført pensjonskostnad inkl. aga og adm	<u>1 265 249</u>	<u>564 476</u>
NETTO FINANSKOSTNAD	2020	2019
Rentekostnad	241 129	244 034
Forventet avkastning	-179 303	-164 154
Forvaltningsomkostning	14 795	12 664
Arbeidsgiveravgift - Netto rentekostnad	<u>10 804</u>	<u>13 049</u>
Netto rentekostnad inkl. aga	<u>87 425</u>	<u>105 593</u>
ESTIMATAVVIK PENSJONER VIA OCI	2020	2019
Aktuarielt tap (gevinst)	585 890	-734 249
Arbeidsgiveravgift	<u>82 610</u>	<u>-103 529</u>
Aktuarielt tap (gevinst) inkl. aga OCI	<u>668 500</u>	<u>-837 778</u>
Samlet pensjonskostnad inkl. alle 3 komponenter	<u>2 021 174</u>	<u>-167 709</u>
PENSJONSFORPLIKTELSE	31.12.2020	31.12.2019
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	11 762 197	9 453 654
Pensjonsmidler	8 828 829	7 441 685
Arbeidsgiveravgift	<u>413 605</u>	<u>283 688</u>
Netto forpliktelse før planendring inkl. aga	<u>3 346 973</u>	<u>2 295 657</u>
AVSTEMMING - ENDRING I PENSJONSFORPLIKTELSEN	2020	2019
Balanseført nto forpliktelse/(midler) UB i fjor	2 295 657	3 436 146
Resultatført pensjonskostnad inkl. evt planendring	1 265 249	564 476
Resultatført finanskostnad	87 425	105 593
Ført mot OCI inkl. aga	668 500	-837 778
Aga innbetalt premie/tilskudd	-119 851	-120 212
Innbetalt premie/tilskudd inkl. adm	<u>-850 007</u>	<u>-852 568</u>
Balanseført nto forpliktelse/(midler) UB i år	<u>3 346 973</u>	<u>2 295 657</u>
FORUTSETNINGER	31.12.2020	31.12.2019
Diskonteringsrente	1,70%	2,30%
Lønnsvekst	2,25%	2,25%
G-regulering	2,00%	2,00%
Pensjonsregulering	1,24%	1,24%
Forventet avkastning	1,70%	2,30%
Aga sats	14,10%	14,10%



Til generalforsamlingen i KLP Eiendomsdrift Trondheim AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert KLP Eiendomsdrift Trondheim AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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



Uavhengig revisors beretning - KLP Eiendomsdrift Trondheim AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 25. januar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID_MOBILE	2021-01-29 16:07

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.