



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 325 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP STAVANGER AIRPORT HOTEL AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021               |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                    |
| Leieinntekter   |      | 14 586 253        | 21 115 642         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>14 586 253</b> | <b>21 115 642</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                    |
| Lønnskostnad  | 6    |                   |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 9 624 288         | 9 571 392          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                   | -32 000 000        |
| Annen driftskostnad   |      | 1 088 561         | 912 764            |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>10 712 849</b> | <b>-21 515 844</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 873 404</b>  | <b>42 631 486</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                    |
| Annen renteinntekt  |      | 2 169             | 12 661             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>2 169</b>      | <b>12 661</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 5    | 1 694 852         | 1 115 609          |
| Annen rentekostnad  |      | 2 303             | 827                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 697 155</b>  | <b>1 116 436</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 694 986</b> | <b>-1 103 775</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>2 178 418</b>  | <b>41 527 711</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 7    | 479 252           | 9 136 096          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>1 699 166</b>  | <b>32 391 615</b>  |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat                      | 7    |                   |                    |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 699 166</b>  | <b>32 391 615</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 699 166</b>  | <b>32 391 615</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 699 166</b>  | <b>32 391 615</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller   | 3           |                  |                   |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3           |                  |                   |
| Ordinært utbytte                            | 3           |                  |                   |
| Konsernbidrag                               | 3, 3        | 9 206 111        | 14 897 301        |
| Udekket tap                                 | 3, 3        |                  |                   |
| Avsatt til (+)/overført fra (-) egenkapital | 3           | -7 506 945       | 17 494 314        |
| Overført fra annen egenkapital              | 3           |                  |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |             | <b>1 699 166</b> | <b>32 391 615</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2022               | 2021               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                    |                    |
| Utvikling                             | 4    |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                   | 7    | 7 301 688          | 5 184 345          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>7 301 688</b>   | <b>5 184 345</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 1    | 307 838 002        | 317 457 335        |
| Maskiner og anlegg                    | 1    |                    |                    |
| Skip og flytende installasjoner       | 1    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr    | 1    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>307 838 002</b> | <b>317 457 335</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>315 139 689</b> | <b>322 641 680</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer          |      | 48 615             | 3 702 807          |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>48 615</b>      | <b>3 702 807</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.          | 2    |                    |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>48 615</b>      | <b>3 702 807</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>315 188 305</b> | <b>326 344 487</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 3    | 300 000            | 300 000            |
| Beholdning av egne aksjer             | 3    |                    |                    |
| Overkurs                              | 3    | 268 281 246        | 277 487 357        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>268 581 246</b> | <b>277 787 357</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 3           | -8 286 450         | -9 985 616         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-8 286 450</b>  | <b>-9 985 616</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>260 294 796</b> | <b>267 801 741</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 7           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Konvertible lån                   | 4           |                    |                    |
| Obligasjonslån                    | 4           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           |                    |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4, 5        | 38 997 450         | 37 302 598         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>38 997 450</b>  | <b>37 302 598</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>38 997 450</b>  | <b>37 302 598</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Betalbar skatt                    | 7           |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 846 999            | 411 806            |
| Utbytte                           | 5           | 11 802 706         | 19 099 104         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 2           | 3 246 353          | 1 729 238          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>15 896 059</b>  | <b>21 240 147</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>54 893 509</b>  | <b>58 542 745</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>315 188 305</b> | <b>326 344 487</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416046

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 325 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP STAVANGER AIRPORT HOTEL AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.01.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 993 325 732  
KLP STAVANGER AIRPORT HOTEL AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>        |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |                    |
| Leieinntekter   |             | 14 586 253        | 21 115 642         |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>14 586 253</b> | <b>21 115 642</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                    |
| Lønnskostnad  | 6           |                   |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1           | 9 624 288         | 9 571 392          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           |                   | -32 000 000        |
| Annen driftskostnad   |             | 1 088 561         | 912 764            |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>10 712 849</b> | <b>-21 515 844</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>3 873 404</b>  | <b>42 631 486</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |                    |
| Annen renteinntekt  |             | 2 169             | 12 661             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>2 169</b>      | <b>12 661</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 5           | 1 694 852         | 1 115 609          |
| Annen rentekostnad  |             | 2 303             | 827                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>1 697 155</b>  | <b>1 116 436</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-1 694 986</b> | <b>-1 103 775</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                   |                    |
| Skattekostnad på resultat                                     | 7           | 2 178 418         | 41 527 711         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>479 252</b>    | <b>9 136 096</b>   |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat                      | 7           | 1 699 166         | 32 391 615         |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>1 699 166</b>  | <b>32 391 615</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>1 699 166</b>  | <b>32 391 615</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>1 699 166</b>  | <b>32 391 615</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                    |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 3           |                   |                    |



|   |      |                  |                   |
|---|------|------------------|-------------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3    |                  |                   |
| Ordinært utbytte                            | 3    |                  |                   |
| Konsernbidrag                               | 3, 3 | 9 206 111        | 14 897 301        |
| Udekket tap                                 | 3, 3 |                  |                   |
| Avsatt til (+)/overført fra (-) egenkapital | 3    | -7 506 945       | 17 494 314        |
| Overført fra annen egenkapital              | 3    |                  |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |      | <b>1 699 166</b> | <b>32 391 615</b> |



Organisasjonsnr: 993 325 732  
KLP STAVANGER AIRPORT HOTEL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utvikling                         | 4 |                  |                  |
| Utsatt skattefordel               | 7 | 7 301 688        | 5 184 345        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>7 301 688</b> | <b>5 184 345</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 1 | 307 838 002        | 317 457 335        |
| Maskiner og anlegg                     | 1 |                    |                    |
| Skip og flytende<br>installasjoner     | 1 |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 1 |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>307 838 002</b> | <b>317 457 335</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |   | <b>315 139 689</b> | <b>322 641 680</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |  |               |                  |
|---------------------------------|--|---------------|------------------|
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 48 615        | 3 702 807        |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>48 615</b> | <b>3 702 807</b> |

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

|                         |   |               |                  |
|-------------------------|---|---------------|------------------|
|                         | 2 |               |                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b> |   | <b>48 615</b> | <b>3 702 807</b> |

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>315 188 305</b> | <b>326 344 487</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                    |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                    | 3 | 300 000            | 300 000            |
| Beholdning av egne aksjer       | 3 |                    |                    |
| Overkurs                        | 3 | 268 281 246        | 277 487 357        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>268 581 246</b> | <b>277 787 357</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 3 | -8 286 450        | -9 985 616        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-8 286 450</b> | <b>-9 985 616</b> |

|                        |  |                    |                    |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>260 294 796</b> | <b>267 801 741</b> |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|



|                                   |      |             |
|-----------------------------------|------|-------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |             |
| Utsatt skatt                      | 7    |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |             |
| Konvertible lån                   | 4    |             |
| Obligasjonslån                    | 4    |             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    |             |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4, 5 |             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      |             |
|                                   |      | 38 997 450  |
|                                   |      | 37 302 598  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      |             |
|                                   |      | 38 997 450  |
|                                   |      | 37 302 598  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |             |
| Betalbar skatt                    | 7    |             |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 846 999     |
| Utbytte                           | 5    | 11 802 706  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 2    | 3 246 353   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      |             |
|                                   |      | 15 896 059  |
|                                   |      | 21 240 147  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      |             |
|                                   |      | 54 893 509  |
|                                   |      | 58 542 745  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      |             |
|                                   |      | 315 188 305 |
|                                   |      | 326 344 487 |



Organisasjonsnr: 993 325 732  
KLP STAVANGER AIRPORT HOTEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 Stavanger Airport Hotel AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Stavanger Airport Hotel AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 25. januar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Arild Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID        | 2023-01-25 11:04 |

**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.



| <b>Resultatregnskap</b>                                |             |                          |                           |  |
|--|-------------|--------------------------|---------------------------|--|
| KLP Stavanger Airport Hotel AS                         |             |                          |                           |  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>              | <b>Note</b> | <b>2022</b>              | <b>2021</b>               |  |
| Leieinntekter  |             | <u>14 586 253</u>        | <u>21 115 642</u>         |  |
| Sum driftsinntekter                                    |             | <u><b>14 586 253</b></u> | <u><b>21 115 642</b></u>  |  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 1           | 9 624 288                | 9 571 392                 |  |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 0                        | -32 000 000               |  |
| Annen driftskostnad                                    |             | <u>1 088 561</u>         | <u>912 764</u>            |  |
| Sum driftskostnader                                    |             | <u><b>10 712 849</b></u> | <u><b>-21 515 844</b></u> |  |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |             | <u><b>3 873 404</b></u>  | <u><b>42 631 486</b></u>  |  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |             |                          |                           |  |
| Annen renteinntekt                                     |             | 2 169                    | 12 661                    |  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               | 5           | 1 694 852                | 1 115 609                 |  |
| Annen rentekostnad                                     |             | <u>2 303</u>             | <u>827</u>                |  |
| Resultat av finansposter                               |             | <u><b>-1 694 986</b></u> | <u><b>-1 103 775</b></u>  |  |
| Resultat før skattekostnad                             |             | 2 178 418                | 41 527 711                |  |
| Skattekostnad på resultat                              | 7           | 479 252                  | 9 136 096                 |  |
| Resultat   |             | <u><b>1 699 166</b></u>  | <u><b>32 391 615</b></u>  |  |
| <b>Årsresultat</b>                                     |             | <u><b>1 699 166</b></u>  | <u><b>32 391 615</b></u>  |  |
| <b>Overføringer</b>                                    |             |                          |                           |  |
| Netto avsatt(+)/mottatt(-) konsernbidrag               | 3           | 9 206 111                | 14 897 301                |  |
| Avsatt til (+)/overført fra (-) egenkapital            | 3           | <u>-7 506 945</u>        | <u>17 494 314</u>         |  |
| Sum overføringer                                       |             | <u><b>1 699 166</b></u>  | <u><b>32 391 615</b></u>  |  |



| <b>Balanse</b>                      |      |                    |                    |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| KLP Stavanger Airport Hotel AS      |      |                    |                    |
| Eiendeler                           | Note | 2022               | 2021               |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                 | 7    | <u>7 301 688</u>   | <u>5 184 345</u>   |
| Sum immaterielle eiendeler          |      | <u>7 301 688</u>   | <u>5 184 345</u>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | <u>307 838 002</u> | <u>317 457 335</u> |
| Sum varige driftsmidler             |      | <u>307 838 002</u> | <u>317 457 335</u> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                    |                    |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>315 139 689</u> | <u>322 641 680</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | <u>48 615</u>      | <u>3 702 807</u>   |
| Sum fordringer                      |      | <u>48 615</u>      | <u>3 702 807</u>   |
| <b>Investeringer</b>                |      |                    |                    |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>48 615</u>      | <u>3 702 807</u>   |
| Sum eiendeler                       |      | <u>315 188 305</u> | <u>326 344 487</u> |



| <b>Balanse</b>  |  |   |                    |
|---|--|---|--------------------|
| KLP Stavanger Airport Hotel AS  |  |   |                    |
| Egenkapital og gjeld  | Note   | 2022  | 2021               |
| <b>Egenkapital</b>  |  |   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>   |  |   |                    |
| Aksjekapital  | 3  | 300 000   | 300 000            |
| Overkurs  | 3  | <u>268 281 246</u>  | <u>277 487 357</u> |
| Sum innskutt egenkapital  |  | <u>268 581 246</u>  | <u>277 787 357</u> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>   |  |   |                    |
| Annen egenkapital   | 3  | <u>-8 286 450</u>   | <u>-9 985 616</u>  |
| Sum opptjent egenkapital  |  | <u>-8 286 450</u>   | <u>-9 985 616</u>  |
| Sum egenkapital   |  | <u>260 294 796</u>  | <u>267 801 741</u> |
| <b>Gjeld</b>  |  |   |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |  |   |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern   | 4, 5   | <u>38 997 450</u>   | <u>37 302 598</u>  |
| Sum annen langsiktig gjeld  |  | <u>38 997 450</u>   | <u>37 302 598</u>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>   |  |   |                    |
| Skyldig offentlige avgifter   |  | 846 999   | 411 806            |
| Skyldig konsernbidrag   | 5  | 11 802 706  | 19 099 104         |
| Annen kortsiktig gjeld  | 2  | <u>3 246 353</u>  | <u>1 729 238</u>   |
| Sum kortsiktig gjeld  |  | <u>15 896 059</u>   | <u>21 240 147</u>  |
| Sum gjeld   |  | <u>54 893 509</u>   | <u>58 542 745</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld  |  | <u>315 188 305</u>  | <u>326 344 487</u> |
| Oslo, 25.01.2023  |  |   |                    |
| Styret i KLP Stavanger Airport Hotel AS   |  |   |                    |
| <br>Gunnar Gjørtz<br>Styrets leder | <br>Ellen Langeeggen<br>Styremedlem | <br>Christopher Raanaas<br>Styremedlem |                    |
| KLP Stavanger Airport Hotel AS  |  |   | Side 3             |



## KLP Stavanger Airport Hotel AS

Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i norske kroner.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### 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.

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).

#### Konsernregnskap

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



**KLP Stavanger Airport Hotel AS**

**Noter 2022**

**Note 1 Anleggsmidler**

|                                  | Bygninger          | Tomter            | Anlegg under utførelse | Sum                |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01        | 341 332 223        | 64 358 000        | 1 169 062              | 406 859 285        |
| Tilgang                          | 1 057 980          | 0                 | 4 954                  | 1 062 934          |
| Avgang                           | 0                  | 0                 | -1 057 980             | -1 057 980         |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b> | <b>342 390 203</b> | <b>64 358 000</b> | <b>116 036</b>         | <b>406 864 239</b> |
| Akk. avskrivninger pr 31.12      | -99 026 237        | 0                 | 0                      | -99 026 237        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>       | <b>243 363 966</b> | <b>64 358 000</b> | <b>116 036</b>         | <b>307 838 002</b> |
| Årets avskrivninger              | -9 624 288         | 0                 | 0                      | -9 624 288         |
| <b>Sum ned-/avskrivninger</b>    | <b>-9 624 288</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>               | <b>-9 624 288</b>  |
| Økonomisk levetid                | 10-50 år           | i.a.              | i.a.                   |                    |
| Avskrivningsplan                 | Lineær             | Ingen             | Ingen                  |                    |

**Note 2 Bankinnskudd**

|              | 2022              | 2021              |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Konsernkonto | -3 246 353        | -1 729 238        |
| <b>Sum</b>   | <b>-3 246 353</b> | <b>-1 729 238</b> |

KLP Stavanger Airport Hotel 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 / gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Stavanger Airport Hotel AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

**Note 3 Egenkapital**

|                      | Aksjekapital   | Overkurs           | Annen EK          | Sum egenkapital    |
|----------------------|----------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 300 000        | 277 487 357        | -9 985 616        | 267 801 741        |
| Årets resultat       | 0              | 0                  | 1 699 166         | 1 699 166          |
| Konsernbidrag avgitt | 0              | -9 206 111         | 0                 | -9 206 111         |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>300 000</b> | <b>268 281 246</b> | <b>-8 286 450</b> | <b>260 294 796</b> |

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 300 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 300 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



**KLP Stavanger Airport Hotel AS**

**Noter 2022**

**Note 4 Langsiktig gjeld**

**Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt**

|                             | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld morselskap | 38 997 450        | 37 302 598        |
| <b>Sum</b>                  | <b>38 997 450</b> | <b>37 302 598</b> |

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

|                             | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld morselskap | 38 997 450        | 37 302 598        |
| <b>Sum</b>                  | <b>38 997 450</b> | <b>37 302 598</b> |

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

| <b>Langsiktig gjeld</b>       | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig lån fra morselskap | 38 997 450        | 37 302 598        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>   | <b>38 997 450</b> | <b>37 302 598</b> |

| <b>Kortsiktig gjeld</b>          | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skyldig konsernbidrag morselskap | 11 802 706        | 19 099 104        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      | <b>11 802 706</b> | <b>19 099 104</b> |

**Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.**

KLP Stavanger Airport Hotel AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**KLP Stavanger Airport Hotel AS****Noter 2022****Note 7 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 2 596 595      | 4 201 803        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -2 117 343     | 4 934 293        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>479 252</b> | <b>9 136 096</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 2 178 418      | 41 527 711       |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 9 624 288      | -22 428 607      |
| Avgitt konsernbidrag                     | -11 802 706    | -19 099 104      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 2 596 595      | 4 201 803        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -2 596 595     | -4 201 803       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| Beregning av effektiv skattesats         |                |                  |
| Resultat før skatt                       | 2 178 418      | 41 527 711       |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 479 252        | 9 136 096        |
| <b>Sum</b>                               | <b>479 252</b> | <b>9 136 096</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %         | 22,0 %           |

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:**

|   | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        | <b>Endring</b>    |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                     | -33 189 491        | -23 565 203        | 9 624 288         |
| <b>Sum</b>                              | <b>-33 189 491</b> | <b>-23 565 203</b> | <b>9 624 288</b>  |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-33 189 491</b> | <b>-23 565 203</b> | <b>9 624 288</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>7 301 688</b>   | <b>5 184 345</b>   | <b>-2 117 343</b> |