



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	935 428 831
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLP EIENDOM TRONDHEIM AS
Forretningsadresse:	Professor Brochs gate 14 7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rune Aunehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		40 831 478	33 736 164
Sum inntekter		40 831 478	33 736 164
Kostnader			
Lønn og personal	2, 3	25 451 477	21 684 746
Avskrivning bygninger	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		21 931
Andre salgs- og adm.kostnader	2	10 098 019	8 615 937
Sum kostnader		35 549 495	30 322 614
Driftsresultat		5 281 983	3 413 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	4 279 910	2 324 264
Annen finansinntekt		124 578	52 300
Sum finansinntekter		4 404 488	2 376 564
Annen finanskostnad		169	49
Sum finanskostnader		169	49
Netto finans		4 404 320	2 376 515
Ordinært resultat før skattekostnad		9 686 303	5 790 066
Skattekostnad på resultat	6	2 105 675	1 687 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 580 628	4 102 790
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		7 580 628	4 102 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 580 628	4 102 790
Totalresultat		7 580 628	4 102 790
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7, 7, 7		
Avgitt konsernbidrag	7	6 739 393	11 592 101
Udekket tap	7, 7		
Overført fra/til annen egenkapital	7	841 235	-7 489 311
Overført fra overkurs	7		
Sum overføringer og disponeringer		7 580 628	4 102 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	12 420	217 240
Bruksrett parkering	4		
Sum immaterielle eiendeler		12 420	217 240
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4		
Tomter	4		
Andre driftsmidler	4	191 638	191 638
Anlegg under utførelse	4		
Sum varige driftsmidler		191 638	191 638
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 565 345	2 565 345
Lån til foretak i samme konsern	8		
Pensjonsmidler	3	7 569	
Sum finansielle anleggsmidler		2 572 914	2 565 345
Sum anleggsmidler		2 776 972	2 974 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	8	11 271 398	3 012 661
Andre kortsiktige fordringer		5 397	5 046
Konsernbidrag	8		
Påløpte renter konsern	8		
Sum fordringer		11 276 795	3 017 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 006 621	17 908 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 006 621	17 908 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		17 283 416	20 926 681
SUM EIENDELER		20 060 388	23 900 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7, 7	2 672 724	2 672 724
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		3 672 724	3 672 724

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 483 589	813 855
Sum opptjent egenkapital		1 483 589	813 855

Sum egenkapital		5 156 313	4 486 579
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser			907 425
Utsatt skatt	6		
Sum avsetninger for forpliktelser			907 425
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		0	907 425
-----------------------------	--	----------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		153 265	619 422
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 973 470	1 283 030
Mellomregning konsern	8	2 237 917	2 028 940
Annen kortsiktig gjeld		1 899 175	1 688 199
Avgitt konsernbidrag	8	8 640 248	12 887 309
Sum kortsiktig gjeld		14 904 075	18 506 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		14 904 075	19 414 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 060 388	23 900 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369626

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 428 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOM TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Aunehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 935 428 831
KLP EIENDOM TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		40 831 478	33 736 164
Sum inntekter		40 831 478	33 736 164
Kostnader			
Lønn og personal	2, 3	25 451 477	21 684 746
Avskrivning bygninger	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		21 931
Andre salgs- og adm. kostnader	2	10 098 019	8 615 937
Sum kostnader		35 549 495	30 322 614
Driftsresultat		5 281 983	3 413 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	4 279 910	2 324 264
Annen finansinntekt		124 578	52 300
Sum finansinntekter		4 404 488	2 376 564
Annen finanskostnad		169	49
Sum finanskostnader		169	49
Netto finans		4 404 320	2 376 515
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		9 686 303	5 790 066
Skattekostnad på resultat	6	2 105 675	1 687 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 580 628	4 102 790
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		7 580 628	4 102 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 580 628	4 102 790
Totalresultat		7 580 628	4 102 790
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		



Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7, 7, 7		
Avgitt konsernbidrag	7	6 739 393	11 592 101
Udekket tap	7, 7		
Overført fra/til annen egenkapital	7	841 235	-7 489 311
Overført fra overkurs	7		
Sum overføringer og disponeringer		7 580 628	4 102 790



Organisasjonsnr: 935 428 831
KLP EIENDOM TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	12 420	217 240
Bruksrett parkering	4		
Sum immaterielle eiendeler		12 420	217 240
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4		
Tomter	4		
Andre driftsmidler	4	191 638	191 638
Anlegg under utførelse	4		
Sum varige driftsmidler		191 638	191 638
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 565 345	2 565 345
Lån til foretak i samme konsern	8		
Pensjonsmidler	3	7 569	
Sum finansielle anleggsmidler		2 572 914	2 565 345
Sum anleggsmidler		2 776 972	2 974 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Mellomregning konsern	8	11 271 398	3 012 661
Andre kortsiktige fordringer		5 397	5 046
Konsernbidrag	8		
Påløpte renter konsern	8		
Sum fordringer		11 276 795	3 017 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	6 006 621	17 908 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 006 621	17 908 975
Sum omløpsmidler		17 283 416	20 926 681
SUM EIENDELER		20 060 388	23 900 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7, 7	2 672 724	2 672 724
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		3 672 724	3 672 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 483 589	813 855
Sum opptjent egenkapital		1 483 589	813 855
Sum egenkapital		5 156 313	4 486 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser			907 425
Utsatt skatt	6		
Sum avsetninger for forpliktelser			907 425
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	907 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 265	619 422
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 973 470	1 283 030
Mellomregning konsern	8	2 237 917	2 028 940
Annen kortsiktig gjeld		1 899 175	1 688 199
Avgitt konsernbidrag	8	8 640 248	12 887 309
Sum kortsiktig gjeld		14 904 075	18 506 900
Sum gjeld		14 904 075	19 414 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 060 388	23 900 904



Organisasjonsnr: 935 428 831
KLP EIENDOM TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
20.00

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.



Årsberetning 2023

KLP Eiendom Trondheim AS

Virksomhetens art

KLP Eiendom Trondheim AS er et eiendoms- og driftsselskap som forvalter eiendommer eid av søsterselskapet KLP Eiendom Trondheim Holding AS..

Selskapet er et heleid datterselskap av KLP Eiendom AS. Hovedkontoret til KLP Eiendom Trondheim AS og selskapets datterselskaper er lokalisert i Trondheim.

KLP Eiendom opprettholder sin posisjon som et av de ledende eiendomsselskap i Trondheim, med et samlet forvaltningsareal i eget eie pr. 31.12.2023 på 402 000 kvm BTA fordelt på 32 eiendommer.

Resultater

Selskapet driftsinntekter utgjorde totalt TNOK 40 831, og skriver seg fra salg av administrative tjenester.

Etter fradrag for driftskostnader på TNOK 35 549 hadde selskapet et driftsresultat på TNOK 5 282, dette er en økning i driftsresultatet fra TNOK 3 414 forrige år. Netto finansposter utgjorde TNOK 4 404, hvorav inntekt på investering i datterselskap var på TNOK 4 280. Resultat før skattekostnad i 2023 ble TNOK 9 686, og etter skattekostnad på TNOK 2 106 ble årets resultat TNOK 7 581.

Kontantstrømpoppstillingen viser at endring i likviditetsbeholdning i 2023 utgjør TNOK -11 902 og likviditetsbeholdningen utgjør pr. 31.12.2023 TNOK 6 007.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utvikling, resultat og stilling ved årsskiftet.

Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

Disponering av årets resultat

Selskapets årsresultat på kr 7 580 628, foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr	6 739 393
Overført til annen egenkapital	kr	841 235
Sum overføringer	kr	7 580 628

Ansatte, helse, miljø, sikkerhet

Selskapet har pr 31.12.2023 20 ansatte. Sykefraværet i 2023 var på totalt 7,88%, hvorav 0,9% var korttidsfravær og 6,98% var langtidsfravær. Det har i løpet av året ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes stadig tiltak for å ta vare på dette.

Vi gjennomfører i denne sammenheng medarbeiderundersøkelser for å måle dette og sammenligne oss med andre selskaper både internt og eksternt.

For styremedlemmer og daglig leder i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av daglig leder eller styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.



Årsberetning 2023

KLP Eiendom Trondheim AS

Likestilling

Andelen av kvinnelige ansatte i KLP Eiendom Trondheim AS er 50%. Styret i selskapet består av 1 mann. Det er ikke identifisert kjønnsespesifikke forskjeller når det gjelder de ansattes lønnsforhold. De lønsmessige forskjeller i selskapet skyldes kriteriene som benyttes ved lønsvurdering: verdiskapning (måloppnåelse/resultater), anvendelighet for selskapet og markedsverdi. KLP konsernet har utarbeidet retningslinjer for likestilling og mangfold, der både mål, virkemidler og aktiviteter tar hensyn til de diskrimineringsgrunnlag lovverket beskriver. KLP Eiendom Trondheim AS sin virksomhet er en del av dette.

Samfunnsansvar

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsomtale.

Når det gjelder omtale av våre aktsomhetsvurderinger og menneske- og arbeidstakerrettigheter i tråd med åpenhetsloven, så henvises det til redegjørelsen som blir publisert på klp.no og klpeiendom.no innen 30. juni 2024.

Kapitalforhold og finansiell risiko

Selskapets totale egenkapital er på TNOK 5 156.- og KLP Eiendom AS eier alle aksjene i selskapet.

Styret vurderer selskapets finansielle risiko som lav. Kredittrisiko vurderes også som liten da selskapets kunder er andre konsernselskaper med betydelige verdier. Likviditetsrisikoen er ubetydelig.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Hendelser etter årsskiftet

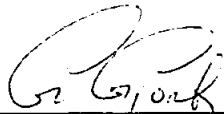
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning ved bedømmelse av selskapet.

Fremtidig utvikling

Utviklingen i KLP Eiendom Trondheim AS avlenger av utviklingen i konsernets eiendomsselskaper. Selskapene har svært mange interessante prosjekter i utvikling som vil gi god verdiskapning i de kommende år. Selskapet er etter styrets oppfatning godt posisjonert for videre lønnsom utvikling.

Oslo, 25.01.2024

Styret i KLP Eiendom Trondheim AS


Gunnar Gjortz
styreleder


Ruth Hege F. Havdal
daglig leder



Til generalforsamlingen i KLP Eiendom Trondheim AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Eiendom Trondheim AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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



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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 25. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID	2024-01-25 18:05

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Eiendom Trondheim AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for øvrige foretak. Regnskapsperioden er 01.01.2023-31.12.2023. Alle tall er i hele norske kroner dersom annet ikke er oppgitt.

Salg varer og tjenester

Salg av varer og tjenester består av salg av egne timer til konsernselskaper i hht egne avtaler mellom selskapene. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Mottatt konsernbidrag inntektsføres under finansinntekter som inntekt fra investering i datterselskap.

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.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnad knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag regnskapsføres i det selskapet inntekten er opptjent.

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 ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende eller skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

På grunn av fritaksmetoden avsettes det ikke for skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper som føres etter egenkapitalmetoden.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for KLP Eiendom Trondheim AS fordi selskapet med datterselskap inngår i konsernregnskapet til Kommunal Landspensjonskasse, Dronning Eufemias gt 10, 0103 OSLO.

Pensjon

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 tjenstepensjon 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.



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Eiendom Trondheim AS

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-deling av kostnadene. Pensjonskostnaden er delt inn i pensjonskostnad, et netto renteelement og et estimatavvik (aktuarielle gevinster og tap). I resultatregnskapet har man en valgadgang 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.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

KLP Eiendom Trondheim AS og datterselskap (se note 5), samt KLP Eiendom Trondheim Holding AS med datterselskaper, er juridisk selvstendige enheter, men alle selskapene lokalisert i Trondheim administreres og forvaltes av KLP Eiendom Trondheim AS. Administrasjons- og forvaltningstjenester belastes mottager i hht vanlige forretningsmessige vilkår. Det er etablert avtaler mellom alle selskapene.

KLP Eiendom Trondheim AS kjøper IT-tjenester og enkelte andre administrative tjenester fra morselskapet. For disse tjenestene dekker KLP Eiendom Trondheim AS de faktiske kostnadene Kommunal Landspensjonskasse har i forbindelse med tjenestene.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	17 147 085	13 975 406
Arbeidsgiveravgift	3 143 379	2 408 724
Pensjonskostnader	2 962 166	2 993 808
Andre ytelser	2 189 847	2 337 221
Sum	25 442 477	21 715 159

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært 20 ansatte.

Følgende honorarer (ekskl. mva) er utbetalt til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. evt. bistand med årsoppgjør)	160 297	153 425
Andre attestasjonstjenester	0	0
Annen bistand	0	0
Sum	160 297	153 425

**Noter til årsregnskapet 2023**

KLP Eiendom Trondheim AS

Note 3 Pensjoner

Selskapet har en ytelsesordning i KLP for alle ansatte. Pr. 31.12.2023 var det 20 aktive og 5 pensjonister, mot 19 aktive og 5 pensjonister forrige år. Sammenstilling av pensjonskostnader og pensjonsforpliktelse fremkommer slik:

PENSJONSKOSTNADER INKL. AGA	2023	2022
Nåverdi av årets opptjening	2 847 252	2 735 366
Administrasjonsomkostning	58 829	54 948
Arbeidsgiveravgift - Pensjonskostnad	409 757	393 434
Resultatført planendring inkl. aga	0	0
Resultatført pensjonskostnad inkl. aga og adm	3 315 838	3 183 748

NETTO FINANSKOSTNAD	2023	2022
Rentekostnad	1 491 444	968 282
Forventet avkastning	-1 439 933	-897 610
Forvaltningsomkostning	42 747	35 491
Arbeidsgiveravgift - Netto rentekostnad	13 290	14 969
Netto rentekostnad inkl. aga	107 548	121 132

ESTIMATAVVIK PENSJONER I ANNEN EGENKAPITAL	2023	2022
Aktuarielt tap (gevinst)	150 308	-1 630 197
Arbeidsgiveravgift	21 193	-229 857
Aktuarielt tap (gevinst) inkl. aga i annen egenkapital	171 501	-1 860 054

Samlet pensjonskostnad inkl. alle 3 komponenter	3 594 887	1 444 826
--	------------------	------------------

PENSJONSFORPLIKTELSE	31.12.2023	31.12.2022
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	52 429 671	47 254 762
Pensjonsmidler	52 436 305	46 459 473
Arbeidsgiveravgift	-935	112 136
Resultatført pensjonskostnad inkl. aga og adm	-7 569	907 425

AVSTEMMING - ENDRING I PENSJONSFORPLIKTELSEN	2023	2022
Balanseført netto forpliktelse/(midler) UB i fjor	907 425	2 680 264
Resultatført pensjonskostnad	3 315 838	3 183 748
Resultatført finanskostnad	107 548	121 132
Ført mot annen egenkapital inkl. aga	171 501	-1 860 054
Aga innbetalt premie/tilskudd	-557 312	-397 626
Innbetalt premie/tilskudd inkl. adm	-3 952 569	-2 820 039
Balanseført netto forpliktelse(midler) UB i år	-7 569	907 425

**Noter til årsregnskapet 2023**

KLP Eiendom Trondheim AS

FORUTSETNINGER	31.12.2023	31.12.2022
Diskonteringsrente	3,10 %	3,00 %
Lønnsvekt	3,50 %	3,50 %
G-regulering	3,25 %	3,25 %
Pensjonsregulering	2,80 %	2,48 %
Forventet avkastning	3,10 %	3,00 %
Agasats	14,10 %	14,10 %

Ytterligere informasjon rundt pensjonsmidlenes sammensetning, sensitivetsanalyse etc. kan leses i årsrapporten til Kommunal Landspensjonskasse gjensidige forsikringselskap på www.klp.no.

Note 4 Anleggsmidler

	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	530 055	530 055
Anskaffelseskost pr 31.12	530 055	530 055
Akk. avskrivninger pr 31.12	338 417	338 417
Bokført verdi 31.12	191 638	191 638
Sum ned-/avskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 5 Datterselskap m.v.

Datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden:

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital	Resultat 2023	Bokført verdi	Inntekt fra datterselskap
Datterselskap					
KLP Eiendomsdrift Trondheim AS	100 %	3 909 623	3 787 001	2 565 345	4 279 910
Sum		3 909 623	3 787 001	2 565 345	4 279 910

Selskapet har forretningskontor i Trondheim.

**Noter til årsregnskapet 2023**

KLP Eiendom Trondheim AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 900 855	1 295 208
Endring i utsatt skattefordel	204 820	392 068
Skattekostnad ordinært resultat	2 105 675	1 687 276

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 686 303	5 790 066
Permanente forskjeller	-115 055	1 879 374
Endring i midlertidige forskjeller	-930 999	-1 782 131
Avgitt konsernbidrag	-8 640 248	-5 887 309
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	959 274	783 870
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 900 855	-1 295 208
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	941 580	511 338
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 686 303	5 790 066
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 130 987	1 273 814
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-25 312	413 462
Sum	2 105 674	1 687 277
Effektiv skattesats	21,7 %	29,1 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-64 022	-80 028	-16 005
Pensjonspremie/- forpliktelse	7 569	-907 425	-914 994
Sum	-56 453	-987 453	-930 999
Grunnlag for utsatt skattefordel	-56 453	-987 453	-930 999
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 420	-217 240	-204 820

**Noter til årsregnskapet 2023**

KLP Eiendom Trondheim AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	2 672 724	0	813 855	4 486 579
Årets resultat				7 580 628	7 580 628
Korreksjon pensjonsforpliktelser				-171 501	-171 501
Konsernbidrag avgitt				-6 739 393	-6 739 393
Pr 31.12.2023	1 000 000	2 672 724	0	1 483 589	5 156 312

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Mellomværende konsern	2 237 917	2 028 940
Avgitt konsernbidrag	8 640 248	12 887 309
Leverandørgjeld konsern	11 526	0
Sum kortsiktig gjeld	10 889 691	14 916 249

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Mellomværende konsern	11 271 398	3 012 661
Sum kortsiktige fordringer	11 271 398	3 012 661

Note 9 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	5 075 274	17 172 009
Andre bankkonti	19 817	19 130
Skattetrekskonto	911 530	717 837
Sum	6 006 621	17 908 975

KLP Eiendom Trondheim 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 Eiendom Trondheim AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende.

Selskapet har andre bundne bankinnskudd kr. 911 530 som er skattetreksmidler.



Noter til årsregnskapet 2023

KLP Eiendom Trondheim AS

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Eiendom Trondheim AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 000 000,0	1 000 000
Sum	1		1 000 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Morselskapet har forretningskontor i Dronning Eufemias gt 10, Oslo. Konsernrapport med årsregnskap er tilgjengelig på hjemmeside; www.klp.no



KLP Eiendom Trondheim AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	9 686 303	5 790 066
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	0	0
Ordinære avskrivninger	0	21 931
Inntekt på investering i datterselskap	-4 279 910	-2 324 264
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	-466 157	334 322
Endring i andre tidsavgrensingsposter	901 064	-12 836
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 841 300	3 809 219
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Innbetalt fra langsiktige fordringer	0	0
Innbetalt på investering i datterselskap	0	0
Innbetaling av ny kapital	0	0
Endring fordringer i konsern	-8 049 760	9 418 388
Innbetalt konsernbidrag	4 279 910	2 324 264
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 769 850	11 742 652
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring pensjonsforpliktelser inkl. OCI mot egenkapital	-1 086 495	87 214
Nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetaling vedr avgitt konsernbidrag	-12 887 309	-6 844 579
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-13 973 804	-6 757 365
Netto kontantstrøm for perioden	-11 902 354	8 794 506
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	17 908 975	9 114 469
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	6 006 621	17 908 975
<i>Denne består av:</i>		
Bankinnskudd, kassekreditt m.v.	6 006 621	17 908 975

Sensitivitet: Begrenset