



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 505 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP BASSENGTOMTEN AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Aunehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		21 478 330	21 016 699
Sum inntekter		21 478 330	21 016 699
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	3 942 576	3 931 468
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		4 091 009	3 749 840
Vedlikehold		1 776 408	1 159 327
Sum kostnader		9 809 993	8 840 635
Driftsresultat		11 668 337	12 176 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		36 644	20 398
Sum finansinntekter		36 644	20 398
Rentekostnad til foretak i samme konsern		313 083	420 376
Annen finanskostnad		908	522
Sum finanskostnader		313 991	420 898
Netto finans		-277 347	-400 500
Ordinært resultat før skattekostnad		11 390 990	11 775 564
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 506 018	2 590 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 884 972	9 184 939
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		8 884 972	9 184 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 884 972	9 184 939
Totalresultat		8 884 972	9 184 939



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3, 3	11 960 181	12 251 485
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-3 075 209	-3 066 546
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		8 884 972	9 184 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Bruksrett parkering	1		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	151 243 850	155 186 426
Tomter	1	21 857 500	21 857 500
Maskiner og inventar	1		
Anlegg under utførelse	1	45 000	
Sum varige driftsmidler		173 146 350	177 043 926
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		173 146 350	177 043 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 475	27 393
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		256 239	55 130
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		263 714	82 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 180 178	2 154 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 180 178	2 154 127
Sum omløpsmidler		1 443 892	2 236 650
SUM EIENDELER		174 590 241	179 280 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	220 000	220 000
Overkurs	3, 3	121 211 266	124 286 475
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		121 431 266	124 506 475
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		121 431 266	124 506 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	12 141 067	13 008 434
Sum avsetninger for forpliktelser		12 141 067	13 008 434
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 141 067	13 008 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 400	50 145
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	24 270 367	25 001 197
Annen kortsiktig gjeld		1 186 575	1 007 291
Avgitt konsernbidrag	5	15 333 566	15 707 032
Sum kortsiktig gjeld		41 017 908	41 765 666
Sum gjeld		53 158 975	54 774 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 590 241	179 280 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 471266

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 505 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP BASSENGTOMTEN AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Aunehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 987 505 842
KLP BASSENGTOMTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		21 478 330	21 016 699
Sum inntekter		21 478 330	21 016 699
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	3 942 576	3 931 468
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		4 091 009	3 749 840
Vedlikehold		1 776 408	1 159 327
Sum kostnader		9 809 993	8 840 635
Driftsresultat		11 668 337	12 176 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		36 644	20 398
Sum finansinntekter		36 644	20 398
Rentekostnad til foretak i samme konsern		313 083	420 376
Annen finanskostnad		908	522
Sum finanskostnader		313 991	420 898
Netto finans		-277 347	-400 500
Ordinært resultat før skattekostnad		11 390 990	11 775 564
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 506 018	2 590 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 884 972	9 184 939
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		8 884 972	9 184 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 884 972	9 184 939
Totalresultat		8 884 972	9 184 939
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3,	11 960 181	12 251 485
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-3 075 209	-3 066 546
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		8 884 972	9 184 939



Organisasjonsnr: 987 505 842
KLP BASSENGTOMTEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
Bruksrett parkering	1		

Varige driftsmidler

Eiendommer	1	151 243 850	155 186 426
Tomter	1	21 857 500	21 857 500
Maskiner og inventar	1		
Anlegg under utførelse	1	45 000	
Sum varige driftsmidler		173 146 350	177 043 926

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		173 146 350	177 043 926
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 475	27 393
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		256 239	55 130
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		263 714	82 522

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	1 180 178	2 154 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 180 178	2 154 127

Sum omløpsmidler		1 443 892	2 236 650
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		174 590 241	179 280 575
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	220 000	220 000
--------------	------	---------	---------



Overkurs	3, 3	121 211 266	124 286 475
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		121 431 266	124 506 475
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		121 431 266	124 506 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	12 141 067	13 008 434
Sum avsetninger for forpliktelser		12 141 067	13 008 434
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 141 067	13 008 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 400	50 145
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	24 270 367	25 001 197
Annen kortsiktig gjeld		1 186 575	1 007 291
Avgitt konsernbidrag	5	15 333 566	15 707 032
Sum kortsiktig gjeld		41 017 908	41 765 666
Sum gjeld		53 158 975	54 774 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 590 241	179 280 575



Organisasjonsnr: 987 505 842
KLP BASSENGTOMTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Bassengtomten AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Konsernregnskap

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

**Noter til årsregnskapet 2021**

KLP Bassengtomten AS

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	196 988 982	21 857 500	0	218 846 482
Tilgang	0	0	45 000	45 000
Anskaffelseskost pr 31.12	196 988 982	21 857 500	45 000	218 891 482
Akk. avskrivninger pr 31.12	45 745 132	0	0	45 745 132
Bokført verdi 31.12	151 243 850	21 857 500	45 000	173 146 350
Årets avskrivninger	3 942 576	0	0	3 942 576
Sum ned-/avskrivninger	3 942 576	0	0	3 942 576
Økonomisk levetid	20-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2021	2020
Konsernkonto	1 180 178	2 154 127
Sum	1 180 178	2 154 127

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

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	220 000	124 286 475	124 506 475
Årets resultat		8 884 972	8 884 972
Konsernbidrag avgitt		-11 960 181	-11 960 181
Pr 31.12.2021	220 000	121 211 266	121 431 266



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Bassengtømt AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Bassengtømt AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 100,0	220 000
Sum	200		220 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	200	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	200	100,00	100,00

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Mellomværende konsern	24 270 367	25 001 197
Avgitt konsernbidrag	15 333 566	15 707 032
Sum kortsiktig gjeld	39 603 933	40 708 229

**Noter til årsregnskapet 2021**

KLP Bassengtømt AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	3 373 385	3 455 547	
Endring i utsatt skatt	-867 367	-864 922	
Skattekostnad ordinært resultat	2 506 018	2 590 625	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	11 390 990	11 775 564	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	3 942 576	3 931 468	
Avgitt konsernbidrag	-15 333 566	-15 707 032	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	3 373 385	3 455 547	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 373 385	-3 455 547	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	11 390 990	11 775 564	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 506 018	2 590 624	
Sum	2 506 018	2 590 624	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	55 186 668	59 129 244	3 942 576
Sum	55 186 668	59 129 244	3 942 576
Grunnlag for utsatt skatt	55 186 668	59 129 244	3 942 576
Utsatt skatt (22 %)	12 141 067	13 008 434	867 367



Noter til årsregnskapet 2021

KLP Bassengtømt AS

Note 7 Lønnskostnader

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



Til generalforsamlingen i KLP Bassengtømt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Bassengtømt AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 25. januar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

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

This document package contains:

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



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