



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 600 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP NORDBYEN AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### 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: Espen Almvik  
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, 04.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	460 294	432 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 294</b>	<b>432 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-460 294</b>	<b>-432 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investeringer i aksjer og andeler	8		9 294 300
Annen renteinntekt		99 063	10 390
Annen finansinntekt	8	29 801 035	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 900 098</b>	<b>9 304 691</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		614 613	1 430 043
Annen rentekostnad			130
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>614 613</b>	<b>1 430 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 285 485</b>	<b>7 874 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 825 191</b>	<b>7 442 247</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-422 172	1 637 295
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	29 980 328	6 870 797
Overført fra annen egenkapital	7	-732 965	-1 065 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8		281 225 982
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>281 225 982</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>281 225 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2, 4	31 182 583	298 081
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 182 583</b>	<b>298 081</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 182 583</b>	<b>298 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 182 583</b>	<b>281 524 063</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	200 000	200 000
Overkurs	7		206 987 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>207 187 062</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	50 000	5 795 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>5 795 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>212 982 965</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		1 374 427
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 374 427</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1		50 527 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>50 527 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>51 901 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	1, 2, 4	30 932 583	16 639 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 932 583</b>	<b>16 639 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 932 583</b>	<b>68 541 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 182 583</b>	<b>281 524 063</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 323893

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 600 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP NORDBYEN AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### 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: Espen Almvik  
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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 998 600 340  
KLP NORDBYEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	460 294	432 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 294</b>	<b>432 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-460 294</b>	<b>-432 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investeringer i aksjer og andeler	8		9 294 300
Annen renteinntekt		99 063	10 390
Annen finansinntekt	8	29 801 035	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 900 098</b>	<b>9 304 691</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		614 613	1 430 043
Annen rentekostnad			130
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>614 613</b>	<b>1 430 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 285 485</b>	<b>7 874 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 825 191</b>	<b>7 442 247</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-422 172	1 637 295
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	29 980 328	6 870 797
Overført fra annen egenkapital	7	-732 965	-1 065 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>



Organisasjonsnr: 998 600 340  
KLP NORDBYEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler 8

281 225 982

**Sum finansielle  
anleggsmidler**

**281 225 982**

**Sum anleggsmidler**

**0**

**281 225 982**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 2, 4

31 182 583

298 081

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**31 182 583**

**298 081**

**Sum omløpsmidler**

**31 182 583**

**298 081**

**SUM EIENDELER**

**31 182 583**

**281 524 063**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 7

200 000

200 000

Overkurs 7

206 987 062

**Sum innskutt egenkapital**

**200 000**

**207 187 062**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

50 000

5 795 903

**Sum opptjent egenkapital**

**50 000**

**5 795 903**

**Sum egenkapital**

**250 000**

**212 982 965**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

1 374 427

**Sum avsetninger for  
forpliktelser**

**1 374 427**

**Annen langsiktig gjeld**



Øvrig langsiktig gjeld	1		50 527 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>50 527 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>51 901 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	1, 2, 4	30 932 583	16 639 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 932 583</b>	<b>16 639 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 932 583</b>	<b>68 541 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 182 583</b>	<b>281 524 063</b>



Organisasjonsnr: 998 600 340  
KLP NORDBYEN 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



Til generalforsamlingen i KLP Nordbyen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert KLP Nordbyen AS' årsregnskap 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - KLP Nordbyen AS



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>

Oslo, 25. januar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-25 04:59

**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.


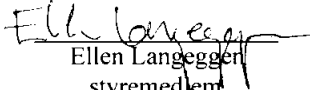
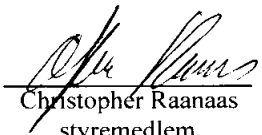


<b>Resultatregnskap</b>			
<b>KLP Nordbyen AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	6	460 294	432 271
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>460 294</b>	<b>432 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-460 294</b>	<b>-432 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investeringer i aksjer og andeler	8	0	9 294 300
Annen renteinntekt		99 063	10 390
Annen finansinntekt	8	29 801 035	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		614 613	1 430 043
Annen rentekostnad		0	130
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>29 285 485</b>	<b>7 874 518</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		28 825 191	7 442 247
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-422 172	1 637 295
<b>Ordinært resultat</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	7	29 980 328	6 870 797
Overført fra annen egenkapital	7	-732 965	-1 065 845
<b>Sum overføringer</b>		<b>29 247 363</b>	<b>5 804 952</b>



<b>Balanse</b>			
<b>KLP Nordbyen AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	0	281 225 982
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>281 225 982</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>281 225 982</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2, 4	31 182 583	298 081
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>31 182 583</u>	<u>298 081</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>31 182 583</u>	<u>281 524 063</u>



<b>Balanse</b>			
<b>KLP Nordbyen AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	0	206 987 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>207 187 062</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	50 000	5 795 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>5 795 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>212 982 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	1 374 427
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 374 427</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1	0	50 527 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>50 527 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	1, 2, 4	30 932 583	16 639 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 932 583</b>	<b>16 639 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 932 583</b>	<b>68 541 097</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 182 583</b>	<b>281 524 063</b>
Oslo, 25.01.2022 Styret i KLP Nordbyen AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
<b>KLP Nordbyen AS</b>		<b>Side 3</b>	



KLP Nordbyen AS - Noter 2021

## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Investeringer

Investeringer i aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden, mens investeringer i ansvarlige selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en 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 skattermessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utignet 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.



KLP Nordbyen AS - Noter 2021

## Noter 1 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer	
	2021	2020
Fordringer til selskap i samme konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Gjeld	
	2021	2020
Skyldig konsernbidrag til KLP Eiendom Oslo Holding AS	30 932 583	8 808 714
Kortsiktig gjeld til KLP Eiendom Oslo Holding AS	0	7 830 733
Langsiktig gjeld til KLP Eiendom AS	0	50 527 223
<b>Sum</b>	<b>30 932 583</b>	<b>67 166 670</b>

## Noter 2 Bundne midler

	2021	2020
Konsernkonto	31 182 583	298 081
<b>Sum</b>	<b>31 182 583</b>	<b>298 081</b>

KLP Nordbyen AS driftskonto i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendomskonsernet. Selskapet har pr 31.12. en fordring i konsernkontosystemet, som 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 Nordbyen AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglig drift hvor total kreditramme er på kr 4 000 000.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

## Noter 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 200 000 består av 1 000 aksjer a kr 200. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

## Noter 4 Pantstillelser og garantier m.v.

KLP Eiendom AS og KLP Nordbyen AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 2 for mer informasjon).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.



KLP Nordbyen AS - Noter 2021

## Noter 5 Skatter

### Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Endring i midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andeler deltakerlignede selskaper	0	6 247 394
<b>Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>6 247 394</b>
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-1 374 427
<b>Utsatt skattefordel (+) / utsatt skatt (-) i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-1 374 427</b>

### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skattefordel og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	28 825 191	7 442 247
Permanente forskjeller	-29 801 035	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-975 844	7 442 247
Resultatforskjeller investering i deltakerlignede selskaper	5 304 278	1 366 467
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>4 328 434</b>	<b>8 808 714</b>
Overført til / anvendelse av fremført underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	-4 328 434	-8 808 714
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt	952 255	1 937 917
Endring i utsatt skattefordel	-1 374 427	-300 622
<b>Skattekostnad</b>	<b>-422 172</b>	<b>1 637 295</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



KLP Nordbyen AS - Noter 2021

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

### Revisor

	2021	2020
Godtgjørelse (ekskl mva) til revisor fordeler seg slik :		
- revisjon	18 500	17 000
- andre tjenester (stiftelse)	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>18 500</b>	<b>17 000</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>200 000</b>	<b>206 987 062</b>	<b>5 795 903</b>	<b>212 982 965</b>
Tilleggsutbytte	0	-206 987 062	-5 012 938	-212 000 000
Årets resultat	0	0	29 247 363	29 247 363
Avgitt konsernbidrag (med skatteeffekt)	0	0	-3 376 179	-3 376 179
Avgitt konsernbidrag (uten skatteeffekt)	0	0	-26 604 150	-26 604 150
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>250 000</b>

## Note 8 Investering i andeler

KLP Nordbyen AS solgte sine 50 % andeler i Hovlandparken DA den 01.07.2021 med regnskapsmessig netto gevinst kr 29 801 035.