



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 988 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP IBSENKVARTALET 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: Nei
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	76 928 180	77 659 238
Annen driftsinntekt	10	883 175	19 482 986
Sum inntekter		77 811 355	97 142 223
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	22 693 861	23 656 481
Annen driftskostnad	8, 11	12 461 462	5 573 313
Sum kostnader		35 155 324	29 229 794
Driftsresultat		42 656 031	67 912 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188 798	60 978
Sum finansinntekter		188 798	60 978
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	1 121 390	966 637
Annen rentekostnad			81
Annen finanskostnad			1 093
Sum finanskostnader		1 121 390	967 811
Netto finans		-932 592	-906 833
Ordinært resultat før skattekostnad		41 723 439	67 005 596
Skattekostnad på ordinært resultat	7	9 179 157	14 741 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 544 282	52 264 365
Årsresultat		32 544 282	52 264 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 544 282	52 264 365
Totalresultat		32 544 282	52 264 365
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	50 271 472	70 791 399



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	9	-17 727 190	-18 527 034
Sum overføringer og disponeringer		32 544 282	52 264 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	11 530 464	6 530 488
Sum immaterielle eiendeler		11 530 464	6 530 488
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	783 769 952	799 522 748
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		7 053
Sum varige driftsmidler		783 769 952	799 529 800
Sum anleggsmidler		795 300 416	806 060 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		760 206	123 987
Andre kortsiktige fordringer		504 613	4 863 177
Sum fordringer		1 264 820	4 987 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6	450 292	9 312 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 292	9 312 535
Sum omløpsmidler		1 715 112	14 299 699
SUM EIENDELER		797 015 528	820 359 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	2 062 500	2 062 500
Overkurs	9	640 812 500	640 812 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	9	8 932 199	26 659 389
Sum innskutt egenkapital		651 807 199	669 534 389
Annen egenkapital	9		
Sum egenkapital		651 807 199	669 534 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	73 387 619	47 266 229
Øvrig langsiktig gjeld	3	600 676	943 920
Sum annen langsiktig gjeld		73 988 295	48 210 149
Sum langsiktig gjeld		73 988 295	48 210 149
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6		
Leverandørgjeld		1 743 539	2 656 124
Utbytte	2	64 450 605	90 758 204
Annen kortsiktig gjeld		5 025 890	9 201 122
Sum kortsiktig gjeld		71 220 034	102 615 449
Sum gjeld		145 208 329	150 825 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		797 015 528	820 359 987



Til generalforsamlingen i KLP Ibsenkvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KLP Ibsenkvartalet AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (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

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 Ibsenkvartalet AS



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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:

Name	Method	Date
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.



KLP Ibsenkvartalet AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art og tilholdssted

KLP Ibsenkvartalet AS eies av KLP Eiendom Oslo Holding AS med 100 %. Selskapet har forretningskontor i Oslo og eier et forretningsbygg i Oslo sentrum. Virksomheten består av utleie av lokaler til kontorer.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset.

Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLP's overordnede likestillingspolicy. Det er ikke iverksatt ytterligere tiltak for å fremme likestilling.

Ytre miljø

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 KLP's samfunnsansvarsrapport.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene var i 2021 MNOK 77,8 mot MNOK 97,1 i 2020. Driftskostnadene utgjorde MNOK 35,2 mot MNOK 29,2 i 2020. Netto finansposter var MNOK -0,9. Årets resultat ble MNOK 32,5.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 62,7. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -6,9. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde MNOK -64,6. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK -8,9. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

Selskapets egenkapitalandel per 31.12.21 utgjør 81,8 %, mot 81,6 % per 31.12.20.

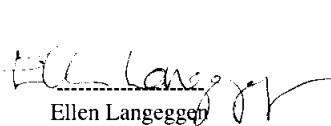
Årsresultat og disponering

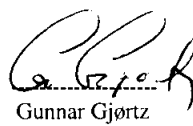
Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten. Årets overskudd, kr. 32.544.282 foreslås disponert slik:

Avsatt konsernbidrag	kr. 50.271.472
Overført til/fra egenkapital	kr. 17.727.190
Sum disponert	<u>kr. 32.544.282</u>

Oslo, 25. januar 2022

Styret for KLP Ibsenkvartalet AS


Ellen Langeggen
styremedlem


Gunnar Gjørtz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset

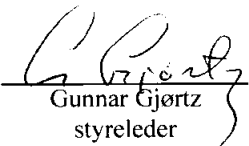
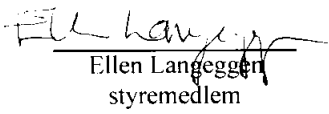
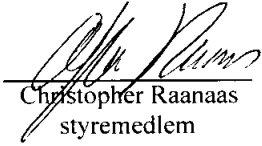


Resultatregnskap			
KLP Ibsenkvarartalet AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	10	76 928 180	77 659 238
Annen driftsinntekt	10	883 175	19 482 986
Sum driftsinntekter		<u>77 811 355</u>	<u>97 142 223</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	22 693 861	23 656 481
Annen driftskostnad	8, 11	12 461 462	5 573 313
Sum driftskostnader		<u>35 155 324</u>	<u>29 229 794</u>
Driftsresultat		<u>42 656 031</u>	<u>67 912 429</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188 798	60 978
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	1 121 390	966 637
Annen rentekostnad		0	81
Annen finanskostnad		0	1 093
Resultat av finansposter		<u>-932 592</u>	<u>-906 833</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		41 723 439	67 005 596
Skattekostnad på ordinært resultat	7	9 179 157	14 741 231
Ordinært resultat		<u>32 544 282</u>	<u>52 264 365</u>
Årsoverskudd		<u>32 544 282</u>	<u>52 264 365</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	9	50 271 472	70 791 399
Overført fra annen egenkapital	9	17 727 190	18 527 034
Sum overføringer		<u>32 544 282</u>	<u>52 264 365</u>



Balanse			
KLP Ibsenkvartalet AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	11 530 464	6 530 488
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 530 464</u>	<u>6 530 488</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	783 769 952	799 522 748
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	7 053
Sum varige driftsmidler		<u>783 769 952</u>	<u>799 529 800</u>
Sum anleggsmidler		<u>795 300 416</u>	<u>806 060 288</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		760 206	123 987
Andre kortsiktige fordringer		504 613	4 863 177
Sum fordringer		<u>1 264 820</u>	<u>4 987 164</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6	450 292	9 312 535
Sum omløpsmidler		<u>1 715 112</u>	<u>14 299 699</u>
Sum eiendeler		<u>797 015 528</u>	<u>820 359 987</u>



Balanse			
KLP Ibsenkvarålet AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	2 062 500	2 062 500
Overkurs	9	640 812 500	640 812 500
Annen innskutt egenkapital	9	8 932 199	26 659 389
Sum innskutt egenkapital		<u>651 807 199</u>	<u>669 534 389</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>651 807 199</u>	<u>669 534 389</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2, 3	73 387 619	47 266 229
Øvrig langsiktig gjeld	3	600 676	943 920
Sum annen langsiktig gjeld		<u>73 988 295</u>	<u>48 210 149</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 743 539	2 656 124
Skyldig konsernbidrag	2	64 450 605	90 758 204
Annen kortsiktig gjeld		5 025 890	9 201 122
Sum kortsiktig gjeld		<u>71 220 034</u>	<u>102 615 449</u>
Sum gjeld		<u>145 208 329</u>	<u>150 825 598</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>797 015 528</u>	<u>820 359 987</u>
Oslo, 25.01.2022			
Styret i KLP Ibsenkvarålet AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
KLP Ibsenkvarålet AS			Side 3



KLP Ibsenkvartalet AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	41 723 439	67 005 596
Periodens betalte skatt		
Tap / gevinst ved salg av eiendeler		
Avskrivninger	22 693 861	23 656 481
Nedskrivning / reversering anleggsmidler		
Endring i varelager		
Endring i kundefordringer	-636 219	2 595 772
Endring i vareleverandørgjeld	-912 585	182 219
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-159 912	-415 892
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter		
Effekt av valutakursendringer		
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	62 708 584	93 024 176
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-6 934 013	-30 053 808
Innbetalinger ved salg av immaterielle eiendeler		
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler		
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)		
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)		
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)		
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)		
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligasjoner mv		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 934 013	-30 053 808
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	26 121 390	7 074 573
Utbetalinger gjeld konsernselskaper		
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)		
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)		
Innbetalinger av konsernbidrag		
Utbetalinger av konsernbidrag	-90 758 204	-59 107 936
Innbetalinger av egenkapital		
Tilbakebetalinger av egenkapital		
Utbetalinger av utbytte		
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-64 636 814	-52 033 363
Netto kontantstrøm for perioden	-8 862 243	10 937 005
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	9 312 535	-1 624 471
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	450 292	9 312 535
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	450 292	9 312 535
Driftskreditt utgjør	4 000 000	4 000 000

Sensitivitet: Begrenset



KLP Ibsenkvarålet AS - Noter 2021

KLP Ibsenkvarålet AS Noter til årsregnskapet 2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk i Norge.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden. Se note 10 for nærmere spesifikasjon av inntektene.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppløst 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

Skattokostnaden 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. 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 oppløst 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.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.



KLP Ibsenkvarålet AS - Noter 2021

	Tomt	Inventar	Bygninger	Leietaker-tilpasning	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	102 950 000	57 536	945 790 449	43 620 378	6 014 107	25 034 222	1 123 466 692
Tilgang	0	0	0	0	0	6 934 013	6 934 013
Avgang	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	102 950 000	57 536	945 790 449	43 620 378	6 014 107	31 968 235	1 130 400 705
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-57 536	-314 523 603	-29 421 748	-2 627 865	0	-346 630 753
Balansført verdi 31.12	102 950 000	0	631 266 846	14 198 629	3 386 241	31 968 235	783 769 952
Årets avskrivninger	0	-7 053	-18 915 816	-3 275 585	-495 408	0	-22 693 861
Økonomisk levetid		5 år	50 år	10 år	20 år		
Avskrivningsplan	Ingen avskr	lineær	lineær	lineær	lineær	Ingen avskr	

	Langsiktig gjeld	
	2021	2020
Langsiktig lån fra morselskap	73 387 619	47 266 229

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Skyldig konsernbidrag morselskap	64 450 605	90 758 204

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Annen gjeld med forfall senere enn ett år (*)	600 676	943 920
Gjeld morselskap med forfall senere enn ett år	73 387 619	47 266 229
Sum	73 988 295	48 210 149

(*) Det er forskuddsbetalt kr 1.287.163 i leieinntekter fra leietaker som gjelder, og som inntektesføres lineært, over leieperioden 01.01.2020-31.08.2023.

	2021	2020
Konsernkonto	450 292	9 312 535
Sum	450 292	9 312 535

KLP Ibsenkvarålet AS driftskonti 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 kr 450.292 på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring/gjeld som KLP Ibsenkvarålet AS har på KLP Eiendom AS. KLP Ibsenkvarålet AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



KLP Ibsenkvarålet AS - Noter 2021

Aksjekapitalen på kr 2 062 500 består av 18 750 aksjer à kr 110. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

KLP Eiendom AS og KLP Ibsenkvarålet AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausionist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 4 for mer informasjon).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.

Beregning av utsatt skatt

	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-52 281 770	-29 587 909
Kundefordringer	-129 430	-96 126
Netto midlertidige forskjeller	-52 411 200	-29 684 035
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel	-52 411 200	-29 684 035
22 % utsatt skattefordel (+) / utsatt skatt (-)	11 530 464	6 530 488

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	41 723 439	67 005 596
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	41 723 439	67 005 596
Endring i midlertidige resultatforskjeller	22 727 165	23 752 607
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	64 450 605	90 758 204
Benyttet skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Skattemessig resultat	64 450 605	90 758 204
Avgitt konsernbidrag	-64 450 605	-90 758 204
Skattemessig resultat	0	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt utlignet pr 31.12	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	14 179 133	19 966 805
Sum betalbar skatt	14 179 133	19 966 805
Endring i utsatt skatt	-4 999 976	-5 225 573
Effekt av endring i skattesats	0	0
Skattekostnad	9 179 157	14 741 231

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	14 179 133	19 966 805
Skattevirkning av konsernbidrag	-14 179 133	-19 966 805
Betalbar skatt i balansen	0	0



KLP Ibsenkvaralet AS - Noter 2021

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

Vtelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsulgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse (ekskl mva) til revisor fordeler seg slik :		
- revisjon	18 500	17 000
- andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	18 500	17 000

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 062 500	640 812 500	26 659 389	0	669 534 389
Årets resultat	0	0	0	32 544 282	32 544 282
Avgitt konsernbidrag (ekskl. skatt)	0	0	-17 727 190	-32 544 282	-50 271 472
Egenkapital 31.12	2 062 500	640 812 500	8 932 199	0	651 807 199

	2021	2020
Pr. virksomhetsområde:		
Leieinntekter kontor	71 015 394	72 593 592
Leieinntekter forretning	3 085 499	2 125 907
Leieinntekter kantine	788 010	901 541
Leieinntekter parkering	49 288	212 807
Leieinntekter lager	1 598 194	1 590 710
Leieinntekt antenneplass	391 795	234 681
Sum leieinntekter	76 928 180	77 659 238
Pr. geografisk marked:		
Norge	76 928 180	77 659 238

Selskapet har under "Annen driftsinntekt" i 2020 inntektsført MNOK 19,1 i mottatt erstatning fra leietaker for avbrutt leieforhold.

Spesifisering av andre driftskostnader:

	2021	2020
Forsikring	362 010	338 793
Eiendomsskatt	1 433 725	1 340 603
Strøm, renhold og øvrige forv.kostnader	359 651	1 167 524
Gårdeiers andel av felleskostnader	1 223 173	610 573
Rehabilitering, vedlikehold mv.	4 907 956	-1 428 610
Mva kostnad	151 485	23 258
Revisjonshonorar	18 500	17 000
Juridisk bistand	-18 840	385 462
Forretningstørehonorar	3 656 513	2 709 069
Markedsføring	329 513	265 259
Andre driftskostnader	37 776	144 382
Sum	12 461 462	5 573 313