



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 718 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP KLÆBUVEIEN AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Aunehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 412 857	32 302 877
Sum inntekter		33 412 857	32 302 877
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	10 291 584	10 291 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		1 603 097	1 519 697
Vedlikehold		249 257	7 553
Sum kostnader		12 143 937	11 818 835
Driftsresultat		21 268 920	20 484 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		36 420	49 396
Sum finansinntekter		36 420	49 396
Netto finans		36 420	49 396
Ordinært resultat før skattekostnad		21 305 340	20 533 439
Skattekostnad på resultat	6	4 687 175	4 517 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 618 165	16 016 081
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		16 618 165	16 016 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 618 165	16 016 081
Totalresultat		16 618 165	16 016 081
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	3, 3, 3		
Avgitt konsernbidrag	3	24 645 600	24 043 518
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-8 027 435	-8 027 437
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		16 618 165	16 016 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 424 529	3 160 381
Bruksrett parkering	1		
Sum immaterielle eiendeler		5 424 529	3 160 381
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	258 412 924	268 704 508
Tomter	1	9 138 330	9 138 330
Andre driftsmidler	1		
Anlegg under utførelse	1		
Sum varige driftsmidler		267 551 254	277 842 838
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		272 975 783	281 003 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			136 124
Mellomregning konsern	5	9 000 001	
Andre kortsiktige fordringer		9 989	29 553
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		9 009 990	165 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	469 857	2 064 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 857	2 064 873
Sum omløpsmidler		9 479 847	2 230 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		282 455 630	283 233 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	120 000	120 000
Overkurs	3, 3	239 383 435	247 410 870
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		239 503 435	247 530 870
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		239 503 435	247 530 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 196	179 006
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		175 795	169 325
Mellomregning konsern	5		339 387
Annen kortsiktig gjeld		10 913 281	4 190 158
Avgitt konsernbidrag	5	31 596 923	30 825 023
Sum kortsiktig gjeld		42 952 195	35 702 899
Sum gjeld		42 952 195	35 702 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 455 630	283 233 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516173

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 718 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP KLÆBUVEIEN AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Aunehaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 991 718 478
KLP KLÆBUVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 412 857	32 302 877
Sum inntekter		33 412 857	32 302 877
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	10 291 584	10 291 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		1 603 097	1 519 697
Vedlikehold		249 257	7 553
Sum kostnader		12 143 937	11 818 835
Driftsresultat		21 268 920	20 484 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		36 420	49 396
Sum finansinntekter		36 420	49 396
Netto finans		36 420	49 396
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	21 305 340	20 533 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 687 175	4 517 358
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		16 618 165	16 016 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 618 165	16 016 081
Totalresultat		16 618 165	16 016 081
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3, 3		
Avgitt konsernbidrag	3	24 645 600	24 043 518
Udekket tap	3, 3		



Overført fra/til annen egenkapital	3	-8 027 435	-8 027 437
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		16 618 165	16 016 081



Organisasjonsnr: 991 718 478
KLP KLÆBUVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 424 529	3 160 381
Bruksrett parkering	1		
Sum immaterielle eiendeler		5 424 529	3 160 381
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	258 412 924	268 704 508
Tomter	1	9 138 330	9 138 330
Andre driftsmidler	1		
Anlegg under utførelse	1		
Sum varige driftsmidler		267 551 254	277 842 838
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		272 975 783	281 003 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			136 124
Mellomregning konsern	5	9 000 001	
Andre kortsiktige fordringer		9 989	29 553
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		9 009 990	165 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	469 857	2 064 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 857	2 064 873
Sum omløpsmidler		9 479 847	2 230 550
SUM EIENDELER		282 455 630	283 233 769

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 4	120 000	120 000
Overkurs	3, 3	239 383 435	247 410 870
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		239 503 435	247 530 870
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		239 503 435	247 530 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 196	179 006
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		175 795	169 325
Mellomregning konsern	5		339 387
Annen kortsiktig gjeld		10 913 281	4 190 158
Avgitt konsernbidrag	5	31 596 923	30 825 023
Sum kortsiktig gjeld		42 952 195	35 702 899
Sum gjeld		42 952 195	35 702 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 455 630	283 233 769



Organisasjonsnr: 991 718 478
KLP KLÆBUVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i KLP Klæbuveien AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Klæbuveien AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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. 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>

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 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning KLP Klæbuveien AS

Signers:

Name	Method	Date
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID	2023-01-25 09:48

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 2022

KLP Klæbuveien 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 2022

KLP Klæbuveien AS

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	350 784 368	9 138 330	359 922 698
Anskaffelseskost pr 31.12	350 784 368	9 138 330	359 922 698
Akk. avskrivninger pr 31.12	92 371 444	0	92 371 444
Bokført verdi 31.12	258 412 924	9 138 330	267 551 254
Årets avskrivninger	10 291 584	0	10 291 584
Sum ned-/avskrivninger	10 291 584	0	10 291 584
Økonomisk levetid	3-50 år	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2022	2021
Konsernkonto	469 857	2 064 873
Sum	469 857	2 064 873

KLP Klæbuveien 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 Klæbuveien AS disponerer imidlertid innestående 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. 31.12.2021	120 000	247 410 870	247 530 870
Årets resultat		16 618 165	16 618 165
Konsernbidrag avgitt		-24 645 600	-24 645 600
Pr 31.12.2022	120 000	239 383 435	239 503 435



Noter til årsregnskapet 2022

KLP Klæbuveien AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Klæbuveien AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	120,0	120 000
Sum	1 000		120 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLP Eiendom Trondheim Holding AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	31 596 923	30 825 023
Leverandørgjeld konsern	99 778	0
Sum kortsiktig gjeld	31 696 701	30 825 023
Kortsiktige fordringer	2022	2021
Mellomværende konsern	9 000 001	0
Sum kortsiktige fordringer	9 000 001	0

**Noter til årsregnskapet 2022**

KLP Klæbuveien AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 951 323	6 781 505
Endring i utsatt skattefordel	-2 264 148	-2 264 148
Skattekostnad ordinært resultat	4 687 175	4 517 358
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 305 340	20 533 439
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 291 583	10 291 584
Avgitt konsernbidrag	-31 596 923	-30 825 023
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 951 323	6 781 505
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 951 323	-6 781 505
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	21 305 340	20 533 439
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 687 175	4 517 357
Sum	4 687 175	4 517 357
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-24 656 951	-14 365 368	10 291 583
Sum	-24 656 951	-14 365 368	10 291 583
Grunnlag for utsatt skattefordel	-24 656 951	-14 365 368	10 291 583
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 424 529	-3 160 381	2 264 148



Noter til årsregnskapet 2022

KLP Klæbuveien AS

Note 7 Lønnskostnader

KLP Klæbuveien AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.