



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 505 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP BASSENGTOMTEN 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		22 080 362	21 478 330
Sum inntekter		22 080 362	21 478 330
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	3 944 031	3 942 576
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		4 113 826	4 091 009
Vedlikehold		1 738 386	1 776 408
Sum kostnader		9 796 243	9 809 993
Driftsresultat		12 284 119	11 668 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45 589	36 644
Sum finansinntekter		45 589	36 644
Rentekostnad til foretak i samme konsern		493 726	313 083
Annen finanskostnad		88	908
Sum finanskostnader		493 814	313 991
Netto finans		-448 225	-277 347
Ordinært resultat før skattekostnad		11 835 894	11 390 990
Skattekostnad på resultat	6	2 603 897	2 506 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 231 997	8 884 972
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		9 231 997	8 884 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 231 997	8 884 972
Totalresultat		9 231 997	8 884 972



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	12 308 341	11 960 181
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-3 076 344	-3 075 209
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		9 231 997	8 884 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Bruksrett parkering	1		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	147 383 088	151 243 850
Tomter	1	21 857 500	21 857 500
Maskiner og inventar	1		
Anlegg under utførelse	1	90 404	45 000
Sum varige driftsmidler		169 330 993	173 146 350
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		169 330 993	173 146 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			7 475
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		133 444	256 239
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		133 443	263 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	7 570 036	1 180 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 570 036	1 180 178
Sum omløpsmidler		7 703 480	1 443 892
SUM EIENDELER		177 034 473	174 590 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	220 000	220 000
Overkurs	3, 3	118 134 922	121 211 266
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		118 354 922	121 431 266
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		118 354 922	121 431 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 273 380	12 141 067
Sum avsetninger for forpliktelser		11 273 380	12 141 067
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		11 273 380	12 141 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	177 591	227 400
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	23 304 726	24 270 367
Annen kortsiktig gjeld		8 143 928	1 186 575
Avgitt konsernbidrag	5	15 779 925	15 333 566
Sum kortsiktig gjeld		47 406 170	41 017 908
Sum gjeld		58 679 550	53 158 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 034 473	174 590 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525633

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 505 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP BASSENGTOMTEN 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 987 505 842
KLP BASSENGTOMTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		22 080 362	21 478 330
Sum inntekter		22 080 362	21 478 330
Kostnader			
Lønn og personal	7		
Avskrivning bygninger	1	3 944 031	3 942 576
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Gårdeierkostnader		4 113 826	4 091 009
Vedlikehold		1 738 386	1 776 408
Sum kostnader		9 796 243	9 809 993
Driftsresultat		12 284 119	11 668 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		45 589	36 644
Sum finansinntekter		45 589	36 644
Rentekostnad til foretak i samme konsern		493 726	313 083
Annen finanskostnad		88	908
Sum finanskostnader		493 814	313 991
Netto finans		-448 225	-277 347
Ordinært resultat før skattekostnad		11 835 894	11 390 990
Skattekostnad på resultat	6	2 603 897	2 506 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 231 997	8 884 972
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		9 231 997	8 884 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 231 997	8 884 972
Totalresultat		9 231 997	8 884 972
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	12 308 341	11 960 181
Udekket tap	3, 3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-3 076 344	-3 075 209
Overført fra overkurs	3		
Sum overføringer og disponeringer		9 231 997	8 884 972



Organisasjonsnr: 987 505 842
KLP BASSENGTOMTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Bruksrett parkering	1		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	1	147 383 088	151 243 850
Tomter	1	21 857 500	21 857 500
Maskiner og inventar	1		
Anlegg under utførelse	1	90 404	45 000
Sum varige driftsmidler		169 330 993	173 146 350
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		169 330 993	173 146 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			7 475
Mellomregning konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		133 444	256 239
Konsernbidrag	5		
Påløpte renter konsern	5		
Sum fordringer		133 443	263 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	7 570 036	1 180 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 570 036	1 180 178
Sum omløpsmidler		7 703 480	1 443 892
SUM EIENDELER		177 034 473	174 590 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	220 000	220 000



Overkurs	3, 3	118 134 922	121 211 266
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		118 354 922	121 431 266
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		118 354 922	121 431 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 273 380	12 141 067
Sum avsetninger for forpliktelser		11 273 380	12 141 067
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		11 273 380	12 141 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	177 591	227 400
Betalbar skatt	6		
Mellomregning konsern	5	23 304 726	24 270 367
Annen kortsiktig gjeld		8 143 928	1 186 575
Avgitt konsernbidrag	5	15 779 925	15 333 566
Sum kortsiktig gjeld		47 406 170	41 017 908
Sum gjeld		58 679 550	53 158 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 034 473	174 590 241



Organisasjonsnr: 987 505 842
KLP BASSENGTOMTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Noter til årsregnskapet 2022

KLP Bassengtomten AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 Bassengtomten AS

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	196 988 982	21 857 500	45 000	218 891 482
Tilgang	83 270	0	45 404	128 674
Anskaffelseskost pr 31.12	197 072 252	21 857 500	90 404	219 020 156
Akk. avskrivninger pr 31.12	49 689 163	0	0	49 689 163
Bokført verdi 31.12	147 383 089	21 857 500	90 404	169 330 993
Årets avskrivninger	3 944 031	0	0	3 944 031
Sum ned-/avskrivninger	3 944 031	0	0	3 944 031
Økonomisk levetid	20-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2022	2021
Konsernkonto	7 570 036	1 180 178
Sum	7 570 036	1 180 178

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 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	220 000	121 211 266	121 431 266
Årets resultat		9 231 997	9 231 997
Konsernbidrag avgitt		-12 308 341	-12 308 341
Pr 31.12.2022	220 000	118 134 922	118 354 922



Noter til årsregnskapet 2022

KLP Bassengtømt AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLP Bassengtømt AS pr. 31.12.2022 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	2022	2021
Mellomværende konsern	23 214 777	24 270 367
Avgitt konsernbidrag	15 779 925	15 333 566
Leverandørgjeld konsern	89 949	0
Sum kortsiktig gjeld	39 084 651	39 603 933

**Noter til årsregnskapet 2022**

KLP Bassengtømt AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 471 584	3 373 385
Endring i utsatt skatt	-867 687	-867 367
Skattekostnad ordinært resultat	2 603 897	2 506 018
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 835 894	11 390 990
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 944 031	3 942 576
Avgitt konsernbidrag	-15 779 925	-15 333 566
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 471 584	3 373 385
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 471 584	-3 373 385
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	11 835 894	11 390 990
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 603 897	2 506 018
Sum	2 603 897	2 506 018
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	51 242 638	55 186 668	3 944 031
Sum	51 242 638	55 186 668	3 944 031
Grunnlag for utsatt skatt	51 242 638	55 186 668	3 944 031
Utsatt skatt (22 %)	11 273 380	12 141 067	867 687



Noter til årsregnskapet 2022

KLP Bassengtømt AS

Note 7 Lønnskostnader

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



Til generalforsamlingen i KLP Bassengtømt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Bassengtømt 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 Bassengtømt 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.