



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 149 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.01.2023

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom	2, 6	115 764 282	93 381 460
Gevinst ved avgang anleggsmidler	6		
Annen driftsinntekt		367 372	345 808
Sum inntekter		116 131 654	93 727 268
Kostnader			
Driftskostnader bygg		5 307 125	2 549 751
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 851 172	15 856 478
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 7	4 112 298	3 760 713
Sum kostnader		25 270 595	22 166 943
Driftsresultat		90 861 059	71 560 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 693	134 269
Annen finansinntekt		31 194	
Sum finansinntekter		113 887	134 269
Annen rentekostnad			681
Sum finanskostnader			681
Netto finans		113 887	133 589
Ordinært resultat før skattekostnad		90 974 945	71 693 914
Skattekostnad på resultat	8	20 014 488	15 772 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 960 457	55 921 253
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
Årsresultat		70 960 457	55 921 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 960 457	55 921 253



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		70 960 457	55 921 253
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	95 324 372	68 289 305
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-24 363 915	-12 368 052
Sum overføringer og disponeringer		70 960 457	55 921 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	510 916 551	526 767 723
Tomter	1	362 046 131	362 046 131
Anlegg under utførelse	1	9 848 988	9 925 535
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		882 811 669	898 739 388
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2	1 218 732	2 031 244
Sum finansielle anleggsmidler		1 218 732	2 031 244
Sum anleggsmidler		884 030 402	900 770 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 833 465
Andre kortsiktige fordringer		4 623 423	608 330
Sum fordringer		4 623 423	5 441 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	14 661 593	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 661 593	
Sum omløpsmidler		19 285 017	5 441 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		903 315 418	906 212 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 189 125 054 á 1 kr	4	189 125 054	189 125 054
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	344 088 000	344 088 000
Sum innskutt egenkapital		533 213 054	533 213 054

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	234 920 423	259 284 338
Udisponert resultat	4		
Sum opptjent egenkapital		234 920 423	259 284 338

Sum egenkapital

768 133 477 **792 497 392**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	15 060 911	18 548 169
Sum avsetninger for forpliktelser		15 060 911	18 548 169

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

15 060 911 **18 548 169**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		732 915	202 487
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter			1 928 547
Utbytte	5		
Skyldig konsernbidrag	5	118 826 118	87 550 391
Gjeld til selskap i samme konsern	5		2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	561 996	3 485 441
Sum kortsiktig gjeld		120 121 029	95 166 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		135 181 941	113 715 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		903 315 418	906 212 427



KLP Eiendomsinvest AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og tilholdssted

KLP Eiendomsinvest AS har forretningskontor i Oslo. Selskapet eies 100 % av KLP Eiendom Oslo Holding AS. Dets virksomhet består av utleie av eiendommer og tomter i Oslo-området. Lokaler leies ut til ulike leietakere, herunder; forretninger, kontor, lager, hotell, og parkering.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettvisende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten. Driftsinntektene i 2022 var MNOK 116,1 mot MNOK 93,7 i 2021. Driftskostnadene utgjorde i 2022 MNOK 25,3 mot MNOK 22,2 i 2021. Dette ga et driftsresultat på MNOK 90,9. Etter netto finansinntekter på MNOK 0,1 og skatter på MNOK 20,0 fremkom et årsresultat på MNOK 71. Selskapets egenkapitalandel per 31.12.22 var 85 %, mot 87,5 % året før.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 107,6. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter MNOK 0,1, mens finansieringsaktivitetene utgjorde MNOK -89,6. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK 18,1. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser. Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLP's overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling. For styremedlemmer i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

Fortsatt drift

Årsregnskapet 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, men presiserer at det alltid er knyttet usikkerhet til vurderinger av fremtidige forhold. Porteføljen av eiendommer har dessuten sentral beliggenhet, og eiendommene er av en slik standard at de etter styrets oppfatning også vil være attraktive i et marked med sterk konkurranse.

Samfunnsansvar

Etter det styret kjenner til, forenser 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 KLPs samfunnsansvarsomtale.

Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

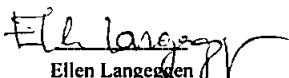
Årsresultat og disponering

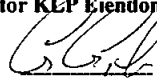
Årets overskudd på kr 70.960.457 foreslås disponert slik:

Netto avgitt konsembidrag	95.324.372
Overført fra annen egenkapital	- 24.363.915
Sum disponert	70.960.457

Oslo, 25. januar 2023

Styret for KLP Eiendomsinvest AS


Ellen Langeeggen
styremedlem


Gunnar Gjørtz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset






Resultatregnskap			
KLP Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt fast eiendom	2, 6	115 764 282	93 381 460
Annen driftsinntekt		367 372	345 808
Sum driftsinntekter		<u>116 131 654</u>	<u>93 727 268</u>
Driftskostnader bygg		5 307 125	2 549 751
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 851 172	15 856 478
Annen driftskostnad	2, 7	4 112 298	3 760 713
Sum driftskostnader		<u>25 270 595</u>	<u>22 166 943</u>
Driftsresultat		<u>90 861 059</u>	<u>71 560 325</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 693	134 269
Annen finansinntekt		31 194	0
Annen rentekostnad		0	681
Resultat av finansposter		<u>113 887</u>	<u>133 589</u>
Resultat før skattekostnad		90 974 945	71 693 914
Skattekostnad på resultat	8	20 014 488	15 772 661
Resultat		<u>70 960 457</u>	<u>55 921 253</u>
Årsresultat		<u>70 960 457</u>	<u>55 921 253</u>
Overføringer			
Netto mottatt (-) / avsatt (+) konsernbidrag	4	95 324 372	68 289 305
Overført fra annen egenkapital	4	-24 363 915	-12 368 052
Sum overføringer		<u>70 960 457</u>	<u>55 921 253</u>



Balanse			
KLP Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	510 916 551	526 767 723
Tomter	1	362 046 131	362 046 131
Anlegg under utførelse	1	9 848 988	9 925 535
Sum varige driftsmidler		<u>882 811 669</u>	<u>898 739 388</u>
Finansielle driftsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	1 218 732	2 031 244
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 218 732</u>	<u>2 031 244</u>
Sum anleggsmidler		<u>884 030 402</u>	<u>900 770 633</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 833 465
Andre kortsiktige fordringer		4 623 423	608 330
Sum fordringer		<u>4 623 423</u>	<u>5 441 794</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	14 661 593	0
Sum omløpsmidler		<u>19 285 017</u>	<u>5 441 794</u>
Sum eiendeler		<u>903 315 418</u>	<u>906 212 427</u>



Balanse			
KLP Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 189 125 054 á 1 kr	4	189 125 054	189 125 054
Annen innskutt egenkapital	4	344 088 000	344 088 000
Sum innskutt egenkapital		<u>533 213 054</u>	<u>533 213 054</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	234 920 423	259 284 338
Sum opptjent egenkapital		<u>234 920 423</u>	<u>259 284 338</u>
Sum egenkapital		<u>768 133 477</u>	<u>792 497 392</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	15 060 911	18 548 169
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 060 911</u>	<u>18 548 169</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		732 915	202 487
Skyldige offentlige avgifter		0	1 928 547
Skyldig konsernbidrag	5	118 826 118	87 550 391
Gjeld til selskap i samme konsern	5	0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	561 996	3 485 441
Sum kortsiktig gjeld		<u>120 121 029</u>	<u>95 166 866</u>
Sum gjeld		<u>135 181 941</u>	<u>113 715 035</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>903 315 418</u>	<u>906 212 427</u>
Oslo, 25.01.2023			
Styret i KLP Eiendomsinvest AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
KLP Eiendomsinvest AS			Side 3



KLP Eiendomsinvest AS

Kontantstrømoppstilling 2022

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:

	1.000kr. 2022	1.000kr. 2021
+ Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	120 965	113 860
- Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-13 487	-3 739
- Utbetalinger til ansatte, pensjoner, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	0	0
+ Innbetalinger av renter	114	145
- Utbetaling av renter	0	-11
- Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter	0	0
A= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	107 592	110 255

KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:

+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	77	-658
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av finansielle instrumenter	0	0
Utbetaling til investering i finansielle anleggsmidler	0	0
Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	0	0
B= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	77	-658

KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:

+ Innbetalinger ved opptak av lån	0	-25 000
+ Innbetalinger av egenkapital	0	0
+ Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende	0	0
Utbytte	0	0
- Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende	-89 550	-90 247
C= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-89 550	-115 247

A+B+C	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	18 118	-5 650
+	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	-3 457	2 193
=	KONTANTBEHOLDNING PR. 31.12	14 662	-3 457

1) AVSTEMMING:

Resultat før skattekostnad	90 975	71 694
- Periodens betalte skatt	0	0
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	15 851	15 856
+/- Endring i kundefordringer	4 833	20 133
+/- Endring i leverandørgjeld	530	-78
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordringer	0	0
+/- Effekt av valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensninger	-4 598	2 650
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	107 592	110 255



KLP Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Alle beløp er i norske kroner.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

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.

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).

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalanter omfatter bankinnskudd.

Konsernregnskap

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

Side 4



KLP Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	808 960 433	192 550	362 046 131	9 925 535	1 181 124 649
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	-76 547	-76 547
Anskaffelseskost pr 31.12	808 960 433	192 550	362 046 131	9 848 988	1 181 048 102
Akk. avskrivninger pr 31.12	-302 043 882	-192 550	0	0	-302 236 432
Bokført verdi 31.12	506 916 551	0	362 046 131	9 848 988	878 811 669
Årets avskrivninger	-15 851 172	0	0	0	-15 851 172
Sum ned-/avskrivninger	-15 851 172	0	0	0	-15 851 172
Økonomisk levetid	10-50 år	2-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av periodisert leierabatt og meglerhonorar, som kostnadsføres lineært fra 2013 til 2024 med årlig kr 645 636 og kr 166 876, mot henholdsvis leieinntekter og annen driftskostnad.

Note 3 Bankinnskudd

	2022	2021
Konsernkonto	14 661 593	-3 456 904
Sum	14 661 593	-3 456 904

KLP Eiendomsinvest 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 / gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Eiendomsinvest AS disponerer imidlertid inntående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



KLP Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	189 125 054	344 088 000	259 284 338	792 497 392
Årets resultat	0	0	70 960 457	70 960 457
Konsernbidrag avgitt (uten skatt)	0	0	-12 000 000	-12 000 000
Konsernbidrag avgitt (med skatt)	0	0	-83 324 372	-83 324 372
Pr 31.12.2022	189 125 054	344 088 000	234 920 423	768 133 477

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 189 125 054 fordelt på 189 125 054 aksjer med pålydende kr 1 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld morselskap	0	2 000 000
Skyldig konsernbidrag morselskap	118 826 118	87 550 391
Sum kortsiktig gjeld	118 826 118	89 550 391

Note 6 Leieinntekter

Pr. virksomhetsområde	2022	2021
Leieinntekter kontor	14 088 207	13 623 680
Leieinntekter festetomter	10 622 236	10 622 236
Leieinntekter hotell	85 999 559	64 235 380
Leieinntekter parkering	3 023 892	2 933 552
Leieinntekter lager	2 030 388	1 966 612
Sum	115 764 282	93 381 460
Geografisk fordeling		
Norge	115 764 282	93 381 460
Sum	115 764 282	93 381 460

**KLP Eiendomsinvest AS****Noter 2022****Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte, nærstående mv.**

Det var ingen ansatte i selskapet i 2022, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 42 400 (ekskl. mva).

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 2 851 484 fra KLP Eiendom Oslo AS.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	23 501 746	19 261 086
Endring i utsatt skatt	-3 487 258	-3 488 425
Skattekostnad ordinært resultat	20 014 488	15 772 661
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	90 974 945	71 693 914
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 851 173	15 856 477
Avgitt konsernbidrag	-106 826 118	-87 550 391
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	23 501 746	19 261 086
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-23 501 746	-19 261 086
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	90 974 945	71 693 914
Beregnet skatt av resultat før skatt	20 014 488	15 772 661
Sum	20 014 488	15 772 661
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	68 458 687	84 309 861	15 851 173
Sum	68 458 687	84 309 861	15 851 173
Grunnlag for utsatt skatt	68 458 687	84 309 861	15 851 173
Utsatt skatt (22 %)	-15 060 911	-18 548 169	-3 487 258

Side 7



Til generalforsamlingen i KLP Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KLP Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 ansvarlig 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-01-25 11:04

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.