



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	968 777 319
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	R KJELDSBERG AS
Forretningsadresse:	Sluppenvegen 19 7037 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gunn Merethe Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.04.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		16 872 938	17 502 330
Gevinst ved avgang anleggsmidler		2 716	4 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 875 654</b>	<b>17 507 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 826 332	4 093 855
og ferdige tilvirkede varer		71 798	
Lønn og andre personalkostnader		21 624 023	19 272 023
Ordinær avskrivning		937 573	1 216 192
Annen driftskostnad		7 439 046	8 278 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 898 772</b>	<b>32 860 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 023 118</b>	<b>-15 353 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		31 610 998	17 370 847
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 652 149	2 589 450
Annen renteinntekt			70
Andre finansinntekter		1 589 910	4 828 686
Inntekt/kostnad på markedsbaserte finansielle omløpsmidler		1 557 031	1 156 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 410 088</b>	<b>25 945 906</b>
Annen rentekostnad			35 953
Andre finanskostnader		4 204 801	4 728 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 204 801</b>	<b>4 764 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 205 287</b>	<b>21 181 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 182 169</b>	<b>5 827 765</b>
Skattekostnad		-3 524 865	-3 876 701
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 707 034</b>	<b>9 704 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 707 034</b>	<b>9 704 466</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 707 034	9 704 467
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		28 000 000	
Avsatt til annen EK		-6 292 966	9 704 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 707 034</b>	<b>9 704 467</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.		140 418	77 803
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>140 418</b>	<b>77 803</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 977 596	14 489 236
Maskiner, inventar o.l.		1 115 134	1 055 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 092 730</b>	<b>15 544 987</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		315 285 819	297 152 911
Lån til foretak i samme konsern		143 010 194	110 625 086
Investeringer i tilknyttet selskap		61 766 738	62 017 433
Andre langsiktige fordringer		8 657 558	8 371 210
Pensjonspremiefond		12 139 199	14 787 522
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>540 859 508</b>	<b>492 954 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>556 092 656</b>	<b>508 576 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 397 484	4 152 529
Andre kortsiktige fordringer		1 924 331	774 579
Krav på innbetaling av selskapskapital		35 377 305	26 113 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 699 120</b>	<b>31 040 939</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			361 625
Markedsbaserte aksjer		83 089 514	81 580 608
<b>Sum investeringer</b>		<b>83 089 514</b>	<b>81 942 233</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 763 950	101 949 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 763 950</b>	<b>101 949 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 552 584</b>	<b>214 932 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>716 645 240</b>	<b>723 509 298</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (900 aksjer á kr 1000 )		120 000 000	120 000 000
Overkurs		81 000 000	81 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>201 000 000</b>	<b>201 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		28 779 806	36 192 393
Annen egenkapital		276 453 517	277 364 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>305 233 323</b>	<b>313 557 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>506 233 323</b>	<b>514 557 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		957 409	605 857
Andre avsetninger for forpliktelser		2 411 992	6 715 687
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 369 401</b>	<b>7 321 544</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		165 400 500	171 022 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 400 500</b>	<b>171 022 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 769 901</b>	<b>178 344 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		987 929	1 203 687
Betalbar skatt		2 553 930	395 405
Skyldige offentlige avgifter		2 139 013	2 154 953



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utbytte		28 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 961 144	6 853 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 642 016</b>	<b>30 607 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>210 411 917</b>	<b>208 951 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>716 645 240</b>	<b>723 509 298</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		56 191 854	47 987 125
Leieinntekter		92 914 961	90 975 845
Annen driftsinntekt		93 418 706	82 297 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>242 525 521</b>	<b>221 260 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		79 118 191	72 052 282
Lønnskostnad		67 980 054	60 927 239
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 451 102	28 605 742
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		599 831	9 937 866
Annen driftskostnad		30 209 045	28 826 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 358 223</b>	<b>200 349 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 167 298</b>	<b>20 911 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 520 594	3 704 413
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		374 052	155 654
Annen finansinntekt		1 146 327	1 566 199
Gevinst ved salg av aksjer		816 336	3 868 147
Inntekt/kostnad på markedsbaserte verdipapir		1 557 031	1 156 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 414 340</b>	<b>10 451 266</b>
Annen finanskostnad		14 245 358	17 453 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 245 358</b>	<b>17 453 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 831 018</b>	<b>-7 002 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 336 280</b>	<b>13 908 759</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		5 461 855	1 664 813
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 874 425</b>	<b>12 243 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 874 425</b>	<b>12 243 946</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Minoritetsinteresser		3 200 728	2 978 713
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 673 697</b>	<b>9 265 233</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		3 836 686	1 241 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 836 686</b>	<b>1 241 652</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		905 363 512	749 390 702
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 454 709	14 387 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>920 818 221</b>	<b>763 777 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		60 289 056	0
Investeringer i tilknyttet selskap		73 667 388	74 015 029
Andre fordringer		10 025 289	10 208 519
Pensjonspremiefond		12 139 199	14 787 522
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>156 120 932</b>	<b>99 011 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 080 775 839</b>	<b>864 030 690</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		190 630	139 314
<b>Sum varer</b>		<b>190 630</b>	<b>139 314</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 635 562	12 679 439
Andre fordringer		18 389 227	5 774 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 024 789</b>	<b>18 454 223</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		83 089 516	81 942 233
<b>Sum investeringer</b>		<b>83 089 516</b>	<b>81 942 233</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 847 566	166 218 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>98 847 566</b>	<b>166 218 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 152 501</b>	<b>266 754 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 294 928 340</b>	<b>1 130 784 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		120 000 000	120 000 000
Overkurs		81 000 000	81 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>201 000 000</b>	<b>201 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		306 875 222	314 118 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>306 875 222</b>	<b>314 118 945</b>
Minoritetsinteresser		32 638 937	34 205 706
<b>Sum egenkapital</b>		<b>540 514 159</b>	<b>549 324 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		31 835 352	32 439 886
Andre avsetninger for forpliktelser		2 411 992	6 715 687
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 247 344</b>	<b>39 155 573</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		617 683 291	470 172 926
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>617 683 291</b>	<b>470 172 926</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>651 930 635</b>	<b>509 328 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 516 444	18 962 092
Betalbar skatt		5 493 516	3 512 848



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skyldige offentlige avgifter		3 975 548	3 493 087
Utbytte		30 653 900	22 236 800
Annen kortsiktig gjeld		26 844 138	23 926 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 483 546</b>	<b>72 131 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>754 414 181</b>	<b>581 460 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 294 928 340</b>	<b>1 130 784 940</b>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### R. Kjeldsberg AS Årsregnskap med noter 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Kjeldsberg, Berit	BANKID	2022-04-21 14:13 GMT+02
Medlien, Arne	BANKID	2022-04-21 12:01 GMT+02
Langeland, Erling	BANKID_MOBILE	2022-04-21 11:57 GMT+02
Kjeldsberg, Per Gunnar	BANKID_MOBILE	2022-04-21 11:43 GMT+02
Bjørseth, Ole Pelter	BANKID	2022-04-21 11:36 GMT+02
Solberg, Ellen	BANKID	2022-04-21 16:17 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 4AFD78EE9F9A478EAF6108CE3FDEE7AF



**Kjeldsberg**

**Årsregnskap  
2021**

**R. Kjeldsberg AS**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
AAE378F0F063A728F6F108C8F0E07AF



## R. Kjeldsberg AS

### Resultatregnskap

R. Kjeldsberg AS		Konsernet	
2020	2021	2021	2020
		<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADEN</b>	
12 924 284	13 460 663	56 191 854	47 987 121
4 368 631	3 412 275	92 914 861	90 975 845
204 399	2 716	93 418 706	82 297 854
<b>17 507 316</b>	<b>16 875 654</b>	<b>242 525 520</b>	<b>221 260 824</b>
		<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADEN</b>	
4 093 855	1 298 130	79 118 191	72 052 282
19 272 023	21 624 023	47 980 054	60 927 239
1 216 192	937 573	29 451 102	28 605 742
0	0	599 831	9 937 866
8 278 780	7 439 046	30 200 054	28 526 583
<b>32 860 849</b>	<b>31 898 772</b>	<b>207 358 222</b>	<b>200 349 732</b>
<b>-15 353 533</b>	<b>-15 023 118</b>	<b>35 167 298</b>	<b>20 911 112</b>
		<b>DRIFTSRESULTAT</b>	
17 370 847	31 610 998	4 520 094	3 704 413
2 589 450	2 652 149	374 052	155 654
960 609	773 574	1 146 327	1 566 199
3 868 147	816 336	816 336	3 868 147
1 156 853	1 537 031	1 537 031	1 156 853
-4 764 607	-4 204 801	-14 245 358	-17 458 639
<b>21 181 289</b>	<b>33 205 287</b>	<b>-5 831 008</b>	<b>-7 002 353</b>
<b>5 827 766</b>	<b>18 182 169</b>	<b>29 336 279</b>	<b>13 908 759</b>
-3 876 701	-3 524 865	5 461 854	1 664 812
<b>9 704 467</b>	<b>21 707 034</b>	<b>23 874 425</b>	<b>12 243 947</b>
		<b>MINORITETSANDDEL</b>	
		3 200 728	2 978 713
		<b>MAJORITETS ANDDEL</b>	
		20 673 697	9 265 233
		<b>OVERFØRINGER</b>	
-10 649 496	3 236 909		
-13 646 037	-9 529 875		
14 000 000	0		
20 000 000	28 000 000		
<b>9 704 467</b>	<b>21 707 034</b>		
18 058 740	24 829 584		



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4AFB78EE9F9A170EAF5108CE3FDEE7AF



## Balanse pr 31. desember

R. Kjeldsberg AS				Konsernet	
2020	2021	NOTE	EIENDELER	2021	2020
			<b>Anleggsmidler</b>		
			<b>Immaterielle eiendeler</b>		
77 803	340 418	4	Konsejuner, patenter, lisenser, varemærker o.l.	3 836 686	1 241 652
77 803	340 418		Sum immaterielle eiendeler	3 836 686	1 241 652
			<b>Varige driftsmidler</b>		
14 489 236	13 977 596	4	Tønter, bygninger og annen fast eiendom	905 363 512	749 390 702
1 065 751	1 115 134	4	Driftsløsøre, inventar, verkty, kevtormaskiner	15 454 709	14 387 266
15 544 987	15 092 730		Sum varige driftsmidler	920 818 221	763 777 968
			<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
297 152 912	315 285 819	5	Investering i datterselskap	0	0
62 017 433	61 766 738	5	Investeringer i tilknyttet selskap	73 667 388	74 015 029
8 371 210	8 657 558	12	Andre langsiktige fordringer	10 025 288	10 208 519
130 625 086	143 010 194	12	Andre langsiktige fordringer konsern	60 289 056	0
14 787 522	12 139 199	9	Pensjonsmidler	12 139 199	14 787 522
492 954 163	540 859 508		Sum finansielle anleggsmidler	156 126 931	99 011 070
508 576 952	556 092 656		Sum anleggsmidler	1 080 775 839	864 039 680
			<b>Omløpsmidler</b>		
			<b>Fordringer</b>		
0	0		Varelager	190 630	139 314
4 152 529	3 397 484	12	Kundefordringer	13 635 562	12 679 439
26 113 831	35 377 305	12	Fordring på kutsærnselskap	0	0
774 579	1 924 331	12	Andre fordringer	18 389 226	5 774 784
31 040 939	40 699 120		Sum fordringer	32 215 418	18 593 537
			<b>Investeringer</b>		
81 942 233	83 089 514	7	Markedsbaserte aksjer og andre verdipapirer	83 089 514	81 942 233
81 942 233	83 089 514		Sum investeringer	83 089 514	81 942 233
101 949 174	16 763 950	13	Banklånskudd, kontanter o.l.	98 847 566	166 218 480
214 932 346	160 552 584		Sum omløpsmidler	214 152 458	266 754 250
723 509 298	716 645 240		<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 294 928 240</b>	<b>1 130 784 940</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
AA.FD76CF90F0A478FAFA10CE3FDDEE7AF



R. Kjeldsberg AS			Balanse pr 31. desember		Konsernet	
2020	2021	NOTE	GJELD OG EGENKAPITAL	2021	2020	
			<b>Egenkapital</b>			
			<b>Innskutt egenkapital</b>			
120 000 000	120 000 000	7,8	Aksjekapital	120 000 000	120 000 000	
81 000 000	81 000 000	8	Overkurs	81 000 000	81 000 000	
<u>201 000 000</u>	<u>201 000 000</u>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>201 000 000</u>	<u>201 000 000</u>	
			<b>Opptjent egenkapital</b>			
25 542 897	28 779 806	8	Fond for vurderingsforskjeller	0	0	
288 014 479	276 453 518	8	Annen egenkapital	306 875 222	314 118 945	
<u>313 557 375</u>	<u>305 233 324</u>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>306 875 222</u>	<u>314 118 945</u>	
0	0	8	Minderhet	32 638 937	34 205 705	
<u>514 557 375</u>	<u>506 233 324</u>		<b>Sum egenkapital</b>	<u>540 514 157</u>	<u>549 324 650</u>	
			<b>Gjeld</b>			
			<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
805 858	957 409	10	Utsatt skatt	31 835 352	32 439 886	
6 715 687	2 411 992		Andre avsetninger for forpliktelser	2 411 992	6 715 687	
<u>7 321 544</u>	<u>3 369 401</u>		<b>Sum forpliktelser</b>	<u>34 247 344</u>	<u>39 155 572</u>	
171 022 500	165 400 500	11	Gjeld til kredittinstitusjoner	617 683 291	470 172 926	
<u>171 022 500</u>	<u>165 400 500</u>		<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<u>617 683 291</u>	<u>470 172 926</u>	
			<b>Kortsiktig gjeld</b>			
1 203 687	987 928	12	Leverandørgjeld	35 516 445	18 962 093	
395 405	2 553 930	10	Betalbar skatt	5 493 516	3 512 848	
2 154 953	2 139 013		Skyldige offentlige avgifter	3 975 548	3 493 087	
20 000 000	28 000 000	8	Foreslått utbytte	30 653 900	22 236 800	
6 853 834	7 961 144	12	Annen kortsiktig gjeld	26 844 139	23 926 964	
<u>30 607 879</u>	<u>41 642 015</u>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>102 483 548</u>	<u>72 131 792</u>	
<u>208 951 923</u>	<u>210 411 916</u>		<b>Sum gjeld</b>	<u>754 414 183</u>	<u>581 460 290</u>	
<u>723 509 298</u>	<u>716 645 240</u>		<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<u>1 294 928 340</u>	<u>1 130 784 940</u>	

Trondheim, 21. april 2022

Arne Medlien  
Styremedlem

Berit Kjeldsberg  
Styremedlem

Erling Langeland  
Styremedlem

Per Gunnar Kjeldsberg  
Styremedlem

Ole Petter Bjørseth  
Administrerende direktør

Ellen Solberg  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4AFD78EE9F9A178EAF5108CE3FDDEE7AF

## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsikk i Norge.

R. Kjeldsberg AS har følgende datterselskaper:

- Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS
- Kjeldsberg Kaffe Eksklusiv AS
- Bodø Næringspark AS
- Kjeldsberg Eiendom AS
- Trondheim Næringspark AS
- Sluppen Eiendom AS
- Kjeldsberg Bøllig AS
- Sluppen & Parkiers AS
- Lager 11 AS
- Sluppen Infrastruktur AS
- Sluppen Parkering AS
- Sluppenvegen 1 AS
- Sluppenvegen 3 AS
- Sluppenvegen 5 AS
- Sluppenvegen 9 AS
- Sluppenvegen 10 AS
- Sluppenvegen 11 og 13 AS
- Sluppenvegen 15 AS
- Sluppenvegen 21 AS
- Sluppenvegen 23 AS
- Sluppenvegen 25 AS
- Olov Trygvassons gate 17 AS

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS har følgende datterselskaper:

- Kjeldsberg Bølligforvaltning AS

Bodø Næringspark AS har følgende datterselskaper:

- Bodø Engressenter II AS
- Bodø Næringspark Utvikling I AS

Interne konserntilskudd, samt internt konsernmellomværende er eliminert. Egenkapitalmetoden benyttes ved regnskapsføring av datterselskaper. I konsernregnskapet er aksjer i datterselskap erstattet med selskapets eiendeler og gjeld.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til salg eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omlopsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omlopsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig

og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omlopsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Armen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redeføres for medfører.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

### Øvrige finansielle eiendeler

Aksjer og andeler av langsiktig, strategisk eller industriell karakter klassifiseres som anleggsmidler.

Investeringens balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er

forbigående. Investeringer i ventureselskaper, korrigeres for verdifall etter en individuell vurdering.

Muttatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntekstføres som annen finansinntekt.

Investeringer av kortsiktig perspektiv klassifiseres som omlopsmidler.

Børsnoterte verdipapirer med god diversifisering og likviditet inngår i handelsportefølje, og verdsettes til markedsverdi

på balansedagen.

Øvrige finansielle verdipapirer som er klassifisert som omlopsmidler og som styres bevisst som en enhetlig portefølje,

korrigeres for verdifall dersom den samlede beholdning har lavere østatt verdi enn anskaffelseskost.

Rentebærende verdipapirer vurderes til virkelig verdi.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4AFD75E5E9F0A478EAF510CE3F0EE7AF



## Noter til regnskapet 2021

### Varer

Varer er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Byggeprosjekt er balanseført som varelag og vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for avsetning til forventet tap. Resultatføring skjer etter fullført kontraktmetode.

### 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 fordringer.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesiell avsetning for å dekke antatt tap.

### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent. Dette vil normalt være tilfellet når varer/tjenesten er levert til kunden.

Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Pensjoner

Ved regnskapsføring av pensjonsforpliktelser følges NRS 6. Det legges til grunn en lineær opptjeningsprofil, samt en forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag. Estimåttvik og effekt av endrede forutsetninger amortiseres over forventet gjenværende opptjeningstid i den grad de oversliger 10 % av den største av pensjonsforpliktelsen og pensjonsmidlene (korridor). Planendringer fordeles over gjenværende opptjeningstid. Arbeidsgeberavgift er inkludert i lønne. Netto pensjonsforpliktelse er differansen mellom nåverdien av pensjonsforpliktelsen og verdien av pensjonsmidler som er avsatt for betaling av ytelsene. Pensjonsmidlene vurderes til virkelig verdi.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Finanskostnader

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den aktuelle eiendel.

Note 2	Driftsinntekter	Morselskapet		Konsernet	
		2021	2020	2021	2020
<b>Pr virksomhetsområde:</b>					
	Selgsinntekter	13 460 663	12 934 284	56 191 854	47 987 125
	Leieinntekter	3 412 275	4 368 632	92 914 961	90 975 845
	Andre driftsinntekter	2 716	204 399	93 418 706	82 297 854
	<b>Sum</b>	<b>16 875 654</b>	<b>17 507 316</b>	<b>242 525 520</b>	<b>221 260 824</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4AFD76EE9F6A478E8F6100CE3FDEE7AF



## Noter til regnskapet 2021

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	15 717 459	15 708 149	54 677 127	50 573 781
Folketrygdegift	2 705 560	1 860 134	8 446 787	6 884 031
Pensjonskostnader	1 468 684	539 848	3 528 541	2 351 251
Andre ytelser	1 732 321	1 163 872	1 327 600	1 118 176
<b>Sum</b>	<b>21 624 023</b>	<b>19 272 023</b>	<b>67 980 055</b>	<b>60 927 239</b>

  

Anslått årsverk	2021	2020	2021	2020
	15	13	76	72

  

Ytelser til ledende personer	Daglig leder		Styret
	2021	2020	2021
Lønn			2 093 036
Vorbetal godtgjørelse			552 739
Annne godtgjørelser			157 800
			670 000

Administrerende direktør har en fastsatt lønnsramme med delvis faste målskriterier som skal stimulere til og belønne gode resultater. Måloppnåelse vurderes ved utgangen av det enkelte regnskapsår og fastsettes endelig av styret i selskapet.

### Revisør

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør i 2021 for morselskapet kr 92 500,- og for revisjonsrelaterte tjenester kr 123 692,-. For konsernet utgjør godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon kr 681 963,- og for revisjonsrelaterte tjenester kr 178 159,-.

Note 4 Varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	Tomter	Bygninger	Transportmidler, driftsmidler, inventar, verktyg, maskiner o.l	Sum
				maskiner o.l	
Anskaffelseskost 1.1.	2 045 340		27 736 097	4 095 348	33 876 784
Tilgang kjøpte driftsmidler	88 075		335 996	377 485	801 555
Avgang				271 176	271 176
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 133 415</b>		<b>28 072 092</b>	<b>4 201 656</b>	<b>34 407 163</b>
Akkumulerte avskr., nedskr. og rev. ne	1 992 997		14 094 496	3 086 522	19 174 015
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>140 418</b>	<b>0</b>	<b>13 977 596</b>	<b>1 115 134</b>	<b>15 233 148</b>
Årets avskrivninger	25 460		576 459	335 653	937 573
Økonomisk levetid	5 år		10 -33 år	2-5 år	
Avskrivningsplan	lineær		lineær	lineær	
Årets leie			1 660 954	413 295	2 074 249

  

	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	Tomter	Bygninger	Transportmidler, driftsmidler, inventar, verktyg, maskiner o.l	Sum
				maskiner o.l	
Anskaffelseskost 1.1.	3 595 846	168 220 929	921 929 658	25 812 267	1 119 558 699
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 671 969	3 246 313	177 851 679	6 348 243	190 118 203
Avgang	0	0	924 216	271 176	1 195 392
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 267 815</b>	<b>171 467 242</b>	<b>1 098 857 120</b>	<b>31 889 333</b>	<b>1 308 481 510</b>
Akk. avsk., nedskr. og rev. ned. 31.12	2 431 129	0	364 960 850	16 434 624	383 826 603
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>3 836 687</b>	<b>171 467 242</b>	<b>733 896 270</b>	<b>15 454 709</b>	<b>924 654 908</b>
Årets avskrivninger	76 938		25 219 157	4 155 007	29 451 102
Årets nedskrivninger			599 831		599 831
Økonomisk levetid	5 år		10-60 år	2-7 år	
Avskrivningsplan	lineær		lineær	lineær	



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
JAFD76EESF3A178EAF6108CE3FDDEE7AF



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

#### Datterselskap

Firma	Føretingskontor	Stemme-/eierandelen	Anskaffelseskost
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	Trondheim	100 %	3 526 400
Kjeldsberg Kalfø Eiendom AS	Trondheim	80 %	4 317 044
Bode Næringspark AS	Bode	58,28 %	23 537 149
Kjeldsberg Eiendom AS	Trondheim	100 %	781 500
Trondheim Næringspark AS	Trondheim	100 %	105 110 000
Skuppen Eiendom AS	Trondheim	100 %	110 000
Skuppenvegen 3 AS	Trondheim	100 %	2 825 824
Skuppenvegen 8 AS	Trondheim	100 %	110 000
Skuppenvegen 9 AS	Trondheim	100 %	28 271 194
Skuppenvegen 10 AS	Trondheim	100 %	110 000
Skuppenvegen 11 og 12 AS	Trondheim	100 %	38 302 136
Skuppenvegen 15 AS	Trondheim	100 %	40 040 888
Skuppenvegen 21 AS	Trondheim	100 %	3 380 054
Skuppenvegen 23 AS	Trondheim	100 %	18 378 777
Skuppenvegen 25 AS	Trondheim	100 %	21 623 220
Kjeldsberg Bolig AS	Trondheim	100 %	100 000
Skuppen & Partners AS	Trondheim	100 %	100 000
Lager 11 AS	Trondheim	100 %	30 000
Skuppen Infrastruktur AS	Trondheim	100 %	100 000
Skuppen Parkering AS	Trondheim	100 %	100 000
AS Olav Trygvassonsgate 17	Trondheim	66 %	2 750 000

Firma	Inngående balanse	Avgang	Avskrivning merverdier	Innbetalt kapital / stiftelseskost	Innbetalt / utbetalt KB/utbytte	Egen/ omskanning/ andre endringer	Andel årsresultat	Utløpende balanse
Kjeldsberg								
Eiendomsforvaltning AS	6 770 266				-7 020 000		8 056 286	7 806 550
Skuppenvegen 10 AS	12 045 963				-6 516 241		6 535 841	12 065 563
Kjeldsberg Kalfø Eiendom AS	1 326 245				620 000		571 016	1 267 362
Bode Næringspark AS	32 596 812				-2 914 500		4 636 824	34 319 136
Kjeldsberg Eiendom AS	1 066 690				16 460		-16 460	1 066 690
Trondheim Næringspark AS	40 837 323				-4 531 341		2 257 983	38 563 963
Skuppen Eiendom AS	32 288 596				-419 222		638 792	32 518 566
Skuppenvegen 8 AS	1 621 032				-878 862		742 610	1 602 900
Skuppenvegen 3 AS	3 773 081				-110 476		-165 869	3 497 436
Skuppenvegen 9 AS	27 868 157				-3 265 501		3 151 644	27 754 300
Skuppenvegen 11 og 12 AS	37 257 584				-2 196 016		1 707 910	36 769 478
Skuppenvegen 15 AS	42 581 902				-3 373 861		3 060 737	42 190 785
Skuppenvegen 21 AS	3 391 965				-419 287		419 287	3 391 965
Skuppenvegen 23 AS	9 716 860			14 000 000	1 889 403		-236 069	25 370 170
Skuppenvegen 25 AS	21 879 102				-1 007 710		3 685 225	21 239 917
Kjeldsberg Bolig AS	99 900				18 170		-18 170	99 900
AS Olav Trygvassonsgate 17	3 088 003						-151 207	2 036 796
Skuppen Infrastruktur AS	625 237				-440 278		434 085	619 044
Skuppen Parkering AS	151 833				-966 775		970 811	155 889
Skuppen & Partners AS	498 539				696 850		-661 318	534 091
Lager 11 AS	3 130 222			3 900 000	3 693 098		3 696 871	7 035 449
<b>Sum</b>	<b>257 152 932</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 900 000</b>	<b>-28 374 069</b>	<b>0</b>	<b>28 607 063</b>	<b>235 285 819</b>



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
4AFD76EE7F11D954F6108CE3FDDEE7AF



## Noter til regnskapet 2021

Rt Kjeldsberg

### Tilnnyttede selskaper

Firma	Foretnings- kontor	Størrelse/ eierandel	Anskaffelses- kost	Inngående balanse	Tilgang	Egenkapital- transaksjoner	Sidettes- kostnader	Libertalt kapital	Avgang	Andel årets resultat	Utgående balanse
Skoppen Utvikling AS	Trondheim	50,0 %	1 000 000	7 895 274	0	0	0	-7 412 630	0	2 235 581	2 718 225
Akveviken 1 AS	Trondheim	50,0 %	55 000	44 983 000	4 000 000	140 000	0	0	0	-26 299	49 096 710
Campus Skoppen AS	Trondheim	28,5 %	58 034 500	942 863	0	0	0	0	0	-526 364	1 902 444
Austmann Byggeservice AS	Trondheim	20,0 %	2 670 000	5 717 480	0	18 000	0	0	0	-17 009	925 854
Byggeselskapen EC Dahls Holding AS	Trondheim	33,3 %	40 069 000	2 428 808	0	0	0	0	0	1 358 026	7 123 506
Akveviken 1 AS				5 717 480	0	18 000	0	0	0	1 358 026	7 123 506
<b>Sum</b>				<b>62 017 434</b>	<b>4 000 000</b>	<b>158 000</b>	<b>0</b>	<b>-7 412 630</b>	<b>0</b>	<b>3 003 935</b>	<b>61 766 738</b>

### Konsernet

Firma	Foretnings- kontor	Størrelse/ eierandel	Anskaffelses- kost	Inngående balanse	Tilgang	Egenkapital- transaksjoner	Andeltatt kapital / uttelses-kost	Libertalt kapital	Fisjon/ opptakning/ andre tilfeller	Andel årets resultat	Utgående balanse
Skoppen Utvikling AS	Trondheim	50,0 %	1 000 000	7 895 274	0	0	0	-7 412 630	0	2 235 581	2 718 225
Akveviken 1 AS	Trondheim	50,0 %	55 000	44 983 000	4 000 000	140 000	0	0	0	-26 299	49 096 710
Campus Skoppen AS	Trondheim	28,5 %	58 034 500	942 863	0	0	0	0	0	-17 009	925 854
Byggeselskapen EC Dahls Holding AS	Trondheim	33,3 %	40 069 000	2 428 808	0	0	0	0	0	1 358 026	7 123 506
Royal Eiendomsforvaltning AS	Bodo	41,8 %	1 887 462	5 717 480	0	18 000	0	0	0	-526 364	1 902 444
Driv Eiendomsforvaltning AS	Lysaker	50,0 %	2 000 000	2 428 808	0	0	0	0	0	-526 364	1 902 444
ANS Bode Engroscenter I	Bodo	46,9 %	6 661 834	8 729 243	0	0	0	-1 513 600	0	1 106 781	8 222 423
Austmann Byggeservice AS	Trondheim	20,0 %	2 670 000	1 707 967	0	0	0	0	0	152 798	1 860 765
Driv Eiendomsforvaltning AS				1 470 256	0	0	0	0	0	257 080	1 727 476
Royal Eiendomsforvaltning AS				1 470 256	0	0	0	0	0	257 080	1 727 476
<b>Sum</b>				<b>74 015 630</b>	<b>4 000 000</b>	<b>158 000</b>	<b>0</b>	<b>-9 026 230</b>	<b>0</b>	<b>4 520 595</b>	<b>73 667 384</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
AAE1F376FF0F0A178FAF8108CE3FD0EE7AF



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Aksjer og andre verdipapirer

Finansielle instrumenter og varederivater vurdert til virkelig verdi etter regnskapsloven § 5-8

	Markeds- verdi	Periodens resultatførte verdiendr.
Markedsbaserte verdipapirer	83 089 514	1 557 031
<b>Sum</b>	<b>83 089 514</b>	<b>1 557 031</b>

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bekf.ert
Ordinære aksjer	480 000	250	120 000 000
<b>Sum</b>	<b>480 000</b>		<b>120 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kjeldsberg Holding AS	480 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>480 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Det er ingen aksjer som er direkte eiet av medlemmer i styret og daglig leder.

### Note 8 Egenkapital

Morselskapet	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar	120 000 000	81 000 000	25 542 897	288 014 479	514 557 375
Årets endring i egenkapital:					
Pensjonsfond ført direkte mot EK				-2 031 086	-2 031 086
Avsatt utbytte				-28 000 000	-28 000 000
Årets resultat			3 236 909	18 470 125	21 707 034
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>120 000 000</b>	<b>81 000 000</b>	<b>28 779 806</b>	<b>276 453 518</b>	<b>506 233 323</b>
Konsernet	Akse- kapital	Overkurs	Minoritet	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar	120 000 000	81 000 000	34 295 706	314 118 945	549 324 651
Årets endring i egenkapital:					
Pensjonsfond ført direkte mot EK				-2 031 086	-2 031 086
Avsatt utbytte ordinært				-28 000 000	-28 000 000
Andre endringer			-2 113 665	2 113 665	0
Avsatt utbytte minoritet			-2 653 832		-2 653 832
Konsernets resultat			3 200 728	20 673 697	23 874 425
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>120 000 000</b>	<b>81 000 000</b>	<b>32 638 937</b>	<b>306 875 222</b>	<b>540 514 157</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
41AFD78EE9F8A478EAF6100CE3FE0E7AF



## Noter til regnskapet 2021

### Note 9 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven. Selskapet har både sikret (kollektiv) og usikret pensjonsordning (AFP). Morselskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 17 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall oppføringsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Pensjonsmidler/-forpliktelser er dekket gjennom et forsikringselskap. Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Sikret ordning

Morselskap og konsern (identisk):	2021	2020
Nåverdi av årets pensjonsoppføring	442 521	486 209
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	353 896	450 536
Avkastning på pensjonsmidler	-491 853	-1 048 084
Administrasjonskostnader	175 008	184 273
Resultatført estimerttap/(gevinst) m.v.	555 132	-22 086
Periodisert arbeidsgiveravgift	67 620	40 025
Netto pensjonskostnad	1 102 324	90 893
	Midler>	Midler>
	forpliktelser	forpliktelser
Beregnet pensjonsforpliktelser	20 075 582	17 446 859
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-24 904 952	-24 568 552
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-7 233 865	-6 454 585
Periodisert arbeidsgiveravgift	-75 965	-1 211 245
(-) Forskudsbetalt pensjon/ netto pensjonsforpliktelser	-12 139 199	-14 787 522



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
4AFD76EE9F8A478EAF5100CE3FDEE7AF



## Noter til regnskapet 2021

### Økonomiske forutsetninger:

	2021	2020
Diskonteringsrente	2,00 %	2,10 %
Forventet lønnsregulering	2,50 %	2,00 %
Forventet G-regulering	2,25 %	2,00 %
Forventet avkastning på fondsmidler	2,90 %	2,50 %

Den aktuarmessige beregningen er basert på risikotabeller. Risikotabellen for forventet levetid, K2013 er basert på beste estimat for populasjonen i Norge. Nedenfor vises utdrag fra de benyttede tabeller.

### Utdrag av sannsynligheter benyttet i beregningen Dødelighetstabell K2013 B2

#### Dødelighets-sannsynlighet

Alder	Menn	Kvinner
20	0,0002	0,0001
40	0,0006	0,0004
60	0,0045	0,0031
80	0,0465	0,0316

#### Forventet gjenværende levetid

Alder	Menn	Kvinner
20	68,6	72,4
40	47,0	50,6
60	26,0	29,4
80	9,3	11,6

#### Forventet gjenværende levetid ved alder 65

Menn	Kvinner
21,3	24,4

#### Uføresannsynlighet

Alder	Menn	Kvinner
20	0,08 %	0,11 %
40	0,16 %	0,26 %
60	1,93 %	2,90 %
80	-	-

Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er det lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4AFD76EE9F8A178EAF8108CE3FDEE7AF



## Noter til regnskapet 2021

## Note 10 Skattekostnad

## Morselskapet

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt i følge balansen	2 553 930	395 405
Betalbar skatt relatert til mottatt konsernbidrag	-2 553 930	-395 405
Endring utsatt skatt	351 551	-1 336 657
Utsatt skatt på mottatt konsernbidrag	-4 449 286	-2 322 298
Skatteeffekt på pensjon ført direkte mot EK	572 870	
Korrigering av fjorårets skatt	0	-217 736
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-3 524 865</b>	<b>-3 876 701</b>

## Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
<b>Årsresultat før skatt</b>	<b>18 182 168</b>	<b>5 827 766</b>
Førventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	4 000 077	1 282 108
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	40 594	104 078
Ikke skattepliktige inntekter	-106 764	-117 642
Regnskapsmessig resultat fra TS og DS	-6 954 420	-3 821 586
Regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjer og andeler	-179 594	-850 992
Utbyltteffekt	17 786	-424
Verdiendring markedsbaserte investeringer	-342 547	-254 508
Korrigering av fjorårets skatt		-217 736
<b>Skattekostnad</b>	<b>-3 524 866</b>	<b>-3 876 701</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>-19,4 %</b>	<b>-66,5 %</b>

## Konsernet

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt i følge balansen	5 493 516	3 512 848
Endring utsatt skatt i balansen	-604 534	-4 006 086
Endringer utsatt skatt som ikke går mot resultat	572 872	2 375 786
Feil i skatt tidligere år	0	-217 736
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>5 461 854</b>	<b>1 664 812</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1A1FD7BEE376417E2AF5108CE3FDEE7AF



## Noter til regnskapet 2021

Spesifikkasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

Morselskapet	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	1 199 520		1 191 123	
Gevinst- og tapskonto		16 942		21 177
Regnskapsmessig avsetning	530 638		1 477 451	
Pensjonsfond/pensjonsforpliktelse		2 670 624		3 253 255
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>1 730 158</b>	<b>2 687 566</b>	<b>2 668 574</b>	<b>3 274 432</b>
Forskjeller som ikke inngår				
<b>Utsatt skattefordel/forpliktelse</b>	<b>0</b>	<b>857 407</b>		<b>605 859</b>

Konsernet	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler		58 069 026		31 181 631
Gevinst- og tapskonto	430 194			1 533 125
Omlopsmidler				
Investeringer				
Omlopsmidler		1 098		
Pensjonsfond/pensjonsforpliktelse		2 670 624		3 253 255
Regnskapsmessig avsetning				
Regnskapsmessig avsetning	581 459		1 382 111	
Framførbart underskudd	117 182		601 107	
Avskåret rentefradrag	543 548	0	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>1 672 383</b>	<b>60 740 748</b>	<b>1 983 218</b>	<b>35 967 991</b>
Forskjeller som ikke inngår		27 233 010		1 544 886
<b>Utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>		<b>31 815 355</b>		<b>31 439 887</b>

Note 11. Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

### Morselskapet

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Pantelån	0	0

Følgende eiendeler er stilt til sikkerhet for medomværende morselskapet hos til banker:

	Bokført verdi	
	2021	2020
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 3 AS	3 497 436	4 021 368
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Trondheim Næringspark AS	38 563 963	32 298 995
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 9 AS	27 754 300	37 257 584
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 10 AS	12 065 563	1 326 345
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 11 og 13 AS	36 769 478	42 501 909
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 15 AS	42 190 785	3 391 965
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 25 AS	21 239 917	99 900
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 23 AS	25 370 170	21 879 102
Eiendommer i R. Kjeldsberg AS	13 977 596	14 489 236
Driftstilbehør i R. Kjeldsberg AS	1 115 134	1 055 751
<b>Sum</b>	<b>222 544 342</b>	<b>158 322 155</b>

I tillegg har følgende datterselskap stilt sine eiendommer til sikkerhet for pantelån tatt opp i R. Kjeldsberg i 2020:

Trondheim Næringspark AS, Sluppenvegen 10 AS, Sluppenvegen 23 AS, Sluppenvegen 25 AS, Sluppenvegen 9 AS, Sluppenvegen 11 og 13 AS, Sluppenvegen 15 AS og Sluppenvegen 3 AS.

Bokført verdi av eiendommene i selskapsregnskapene fremgår av konsernoversikten under.

I forbindelse med oppføring av nytt bygg i Sluppenvegen 23 har R. Kjeldsberg AS stilt garanti overfor utbygger på en andel av kontraktforpliktelsene, begrenset oppad til kr 66 134 551

### Konsernet

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Pantelån	119 029 359	126 763 951



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
4AFD76EE9F8A173EAF5100CE3FDEE7AF



## Noter til regnskapet 2021

Følgende eiendeler er stilt til sikkerhet for mellomværende konsernet har til banker:

	Dokument verdi	
	2021	2020
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 3 AS	3 497 436	4 021 368
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Trondheim Næringspark AS	38 563 963	32 298 995
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 9 AS	27 754 300	37 257 584
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 10 AS	12 065 563	1 326 345
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 11 og 13 AS	36 769 478	42 501 909
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 15 AS	42 190 785	3 391 965
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 25 AS	21 239 917	99 900
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 23 AS	25 370 170	21 879 102
Eiendommer i R. Kjeldsberg AS	13 977 596	14 489 236
Drittstilbehør i R. Kjeldsberg AS	1 115 134	1 055 751
Eiendommer i Sluppenvegen 3 AS	16 021 632	16 689 770
Eiendommer i Sluppenvegen 10 AS	65 649 810	67 368 159
Eiendommer i Børje Næringspark AS	108 381 903	87 016 279
Eiendommer i Trondheim Næringspark AS	135 986 757	139 807 233
Eiendommer i Sluppenvegen 15 AS	117 983 184	121 428 506
Eiendommer i Sluppenvegen 9 AS	36 631 513	37 981 220
Eiendommer i Sluppenvegen 11 og 13 AS	61 353 218	62 123 813
Eiendommer i Sluppenvegen 25 AS	54 682 608	55 723 943
<b>Sum</b>	<b>819 434 968</b>	<b>746 461 078</b>

I forbindelse med oppfølgingen av nytt bygg i Sluppenvegen 23 har R. Kjeldsberg AS stilt garanti overfor utbygger på en andel av kontraktsforpliktelsene, begrenset oppad til kr 66 134 551

### Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre langsiktige fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	143 010 194	110 625 086
Tilknyttet selskap	8 657 538	8 371 210
<b>Sum</b>	<b>151 667 732</b>	<b>118 996 296</b>

	Kundefordringer		Andre kortsiktlige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	3 054 834	2 707 131	35 377 305	26 113 831
Tilknyttet selskap	0	126 601	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 054 834</b>	<b>2 833 732</b>	<b>35 377 305</b>	<b>26 113 831</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	89 539	279 481	0	0
Tilknyttet selskap	0	5 907	0	0
<b>Sum</b>	<b>89 539</b>	<b>285 388</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 13 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skatteinnskudd med kr 709 619,- for R. Kjeldsberg og 2 306 832,- for konsernet.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
4AFD70EE9F9A478EAF5102CE3FD8EE7AF



## Kontantstrømsoppstilling

Morsekskapet		Konsernet	
2020	2021	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>			
5 827 766	38 182 169	29 336 280	13 908 759
0	0	0	0
-4 955 379	-395 405	-3 512 848	-7 478 381
1 216 192	937 573	29 451 102	38 543 607
0	0	599 831	9 937 866
0	0	0	0
-701 749	2 648 323	44 366	-701 749
0	-2 716	-2 716	0
-22 395 847	-31 610 998	-4 520 595	-8 729 413
0	0	-51 316	-136 783
5 350 773	755 045	-956 122	-965 346
-1 189	-215 759	16 554 352	6 868 661
-5 004 517	-11 243 407	0	0
1 689 905	-3 141 115	-14 665 782	7 398 136
<b>-18 974 045</b>	<b>-24 086 289</b>	<b>52 276 553</b>	<b>58 645 378</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>			
0	256 340	434 699	0
49 257	-801 555	-190 118 203	-58 612 885
-7 670 000	-22 058 000	-4 158 000	-7 670 000
26 827 845	0	0	30 695 992
7 397 481	-286 348	-60 105 825	5 741 935
5 987 124	7 412 630	9 026 230	6 902 986
<b>32 591 707</b>	<b>-15 476 934</b>	<b>-244 921 099</b>	<b>-22 941 972</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>			
-4 216 500	-5 622 000	147 510 365	-16 585 609
-20 500 000	-20 000 000	-22 736 800	-22 736 800
<b>-24 716 500</b>	<b>-25 622 000</b>	<b>125 273 565</b>	<b>-39 322 409</b>
-11 088 838	-65 185 223	-67 370 981	-3 619 003
113 048 012	101 949 174	166 218 480	169 837 484
<b>101 959 174</b>	<b>36 763 951</b>	<b>98 847 498</b>	<b>166 218 480</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4AFD76E8F9A170E4F5108CE3FDEE7AF



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Styrets beretning R. Kjeldsberg 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Kjeldsberg, Berit	BANKID	2022-04-21 14:12 GMT+02
Medlien, Arne	BANKID	2022-04-21 12:01 GMT+02
Langeland, Erling	BANKID_MOBILE	2022-04-21 11:57 GMT+02
Kjeldsberg, Per Gunnar	BANKID_MOBILE	2022-04-21 11:44 GMT+02
Bjørseth, Ole Petter	BANKID	2022-04-21 11:36 GMT+02
Solberg, Ellen	BANKID	2022-04-21 16:15 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 9B9CCFC6DD614A0C95BAC64FAADF70FC



smittespredningen og i kombinasjon med gode økonomiske krisepakker for næringslivet, så var det med på å redusere de negative effektene av Covid-19 viruset i Norge. Som en følge av dette har konsernet kommet bra igjennom krisen og uten vesentlige effekter på resultatet for den ordinære driften.

Krigen i Ukraina har skapt usikkerhet og det er foreløpig usikkert hvordan dette vil prege konsernets virksomheter fremover.

#### **Risikovurdering:**

Styret vurderer at konsernets eiendommer har en god miks av leietakere, tilfredsstillende utleiegrad og en hensiktsmessig lengde på leiekontraktene. Det er erfaringsmessig veldig lite tap på leietakere. Kredittrisikoen oppleves som lav.

Konsernet finansierer eiendommene og prosjektene med en hensiktsmessig balanse av fremmedkapital og egenkapital, kombinert med en vesentlig andel fastrente. Konsernet har generelt god likviditet, og opplever å ha god tilgang på fremmedkapital når behovet oppstår.

Styret vurderer den overordnede finansielle risikoen som akseptabel.

#### **Arbeidsmiljø, sykefravær, miljø:**

R. Kjeldsberg AS har et godt arbeidsmiljø, samt et lavt korttids sykefravær. Sykefraværet i selskapet var i 2021 totalt på 2,7 prosent som er det samme som i 2020.

Sykefraværet i R. Kjeldsberg konsernet var i 2021 totalt på 4,4 prosent. Sykefraværet omhandler alle ansatte i R. Kjeldsberg AS, Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS, Kjeldsberg Økonomiservice AS, Sluppen & Partners AS og Lager11 AS. Det totale sykefraværet i konsernet i 2020 var på 6,4 prosent.

Det har ikke forekommet skader eller ulykker i selskapet i løpet av regnskapsåret.

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljøet i vesentlig grad, men selskapet måler og rapporterer eget klimagassutslipp, og har som mål å redusere eget klimagassutslipp hvert år. Konsernet har som ambisjon at byggeprosjektene skal gi en lav belastning på miljøet og inneholde energieffektive løsninger.

I 2021 har R. Kjeldsberg etablert en bærekraftgruppe som har pekt ut fem av FNs bærekraftsmål som førende for selskapets arbeid. Bærekraftarbeidet synliggjøres gjennom aktiviteter for ansatte og leietakere, og i sosiale medier. R. Kjeldsberg knytter relevante partnerskap for å dele våre erfaringer og dra nytte av andres gode løsninger. Det gjøres en innsats for å styrke samarbeidene som bidrar til bærekraftig byutvikling, og vi er blant annet representert i styret til Pådriv Trondheim. Konsernet ønsker i større grad å gjenbruke bygningsmaterialer og inventar. Gjennom samarbeid med Sirken sikres det tilgang på gjenbruksmaterialer, gjennomføring av ombruksanalyser i ombyggings- og rivingsprosjekter og formidling av overskuddsmaterialer i prosjekter.

Kontorprosjektet Alo er det første bygget i Norge med kombinasjonen Breeam Outstanding og Well Platinum, samt med Paris Proof tillegget i Breeam sertifiseringen. Denne omhandler ytterligere fokus på CO<sub>2</sub>-reduksjon for byggets samlede CO<sub>2</sub>-utslipp. Her stilles det også krav til håndtering av fremtidige miljøutfordringer i form av økte nedbørmengder og påvirkning av det biologiske mangfoldet ved utbygging av nye områder.





## Årsverk, likestilling m.m.:

Antall årsverk i R. Kjeldsberg AS i 2021 er 15,4 årsverk. Det er en økning på 2,1 årsverk fra 2020. Av de ansatte i R. Kjeldsberg AS er 74 prosent kvinner, som er 1 prosent lavere enn fjoråret.

Antall årsverk i R. Kjeldsberg konsernet i 2021 er 76,4 årsverk. Antall årsverk i konsernet omfatter ansatte i R. Kjeldsberg AS, Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS, Kjeldsberg Boligforvaltning AS, Sluppen & Partners AS og Lager11 AS. Antall årsverk i konsernet i 2020 var 71,5.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder på konsernnivå. Forsikringen gjelder forsikringstakers datterselskap og omfatter også datterselskap som konsernet stifter eller erverver etter at forsikringen trådte kraft.

Konsernets personalpolitikk etterstreber likestilling i spørsmål om kjønn.

Det er to kvinner i R. Kjeldsberg AS sitt styre.

Trondheim 21.04.2022

Arne Medlien  
Styreleder

Berit Kjeldsberg  
Styremedlem

Ellen Solberg  
Styremedlem

Per Gunnar Kjeldsberg  
Styremedlem

Erling Langeland  
Styremedlem

Ole Petter Bjørseth  
Administrerende direktør



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
969CCFC0DD814A0C99BAC84FAADF7DFC



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i R. Kjeldsberg AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert R. Kjeldsberg AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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,
- gir selskapsregnskapet 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 regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 regnskapskikk 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 og daglig leder (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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: KVVWDW-KB17J-G5FZP-1WVXH-3MIS3-OCG0D



## Deloitte.

side 2  
Uavhenglig revisors beretning -  
R. Kjeldsberg AS

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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Penneo Dokumentnøkkel: KVVWIV-KB17J-G5F2P-1WVXH-3M53-OCG0D



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
R. Kjeldsberg AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 21. april 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KWVDW-KB17J-65FZP-1WVXH-3MIS3-OCGOD



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-21 11:44:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KWVDW-KBT7-J-G5F2P-1WNXH-3MIS3-OCG0D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>