



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELDSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selbuvegen 1241
7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Erik Røyseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 392 746 | 1 366 909 |
| Sum inntekter | | 1 392 746 | 1 366 909 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 453 033 | 453 034 |
| Annen driftskostnad | 1 | 415 746 | 691 385 |
| Sum kostnader | | 868 779 | 1 144 419 |
| Driftsresultat | | 523 967 | 222 490 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 553 | 25 223 |
| Sum finansinntekter | | 6 553 | 25 223 |
| Annen rentekostnad | | 86 175 | 115 362 |
| Annen finanskostnad | | 1 053 | 2 424 |
| Sum finanskostnader | | 87 228 | 117 786 |
| Netto finans | | -80 675 | -92 563 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 443 292 | 129 927 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 97 525 | 28 583 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 345 767 | 101 344 |
| Årsresultat | | 345 767 | 101 344 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | 345 767 | 101 344 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 345 767 | 101 344 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,9 | 6 346 177 | 6 799 211 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 346 177 | 6 799 211 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 6 346 177 | 6 799 211 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | | 11 488 |
| Sum fordringer | | 0 | 11 488 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 634 048 | 2 751 795 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 634 048 | 2 751 795 |
| Sum omløpsmidler | | 634 048 | 2 763 283 |
| SUM EIENDELER | | 6 980 225 | 9 562 494 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,5 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Overkurs | 4,5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 100 000 | 3 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 763 789 | 1 418 023 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 763 789 | 1 418 023 |
| Sum egenkapital | | 4 863 789 | 4 518 023 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 14 405 | 44 830 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 14 405 | 44 830 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 1 852 929 | 4 895 181 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 852 929 | 4 895 181 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 867 334 | 4 940 011 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 7 | 127 949 | 54 801 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 112 469 | 49 659 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 684 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 249 102 | 104 460 |
| Sum gjeld | | 2 116 436 | 5 044 471 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 980 225 | 9 562 494 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 829687

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELDSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selbuvegen 1241
7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Erik Røyseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 984 463 855
KJELDSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 392 746 | 1 366 909 |
| Sum inntekter | | 1 392 746 | 1 366 909 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 453 033 | 453 034 |
| Annen driftskostnad | 1 | 415 746 | 691 385 |
| Sum kostnader | | 868 779 | 1 144 419 |
| Driftsresultat | | 523 967 | 222 490 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 553 | 25 223 |
| Sum finansinntekter | | 6 553 | 25 223 |
| Annen rentekostnad | | 86 175 | 115 362 |
| Annen finanskostnad | | 1 053 | 2 424 |
| Sum finanskostnader | | 87 228 | 117 786 |
| Netto finans | | -80 675 | -92 563 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 443 292 | 129 927 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 97 525 | 28 583 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 345 767 | 101 344 |
| Årsresultat | | 345 767 | 101 344 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | 345 767 | 101 344 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 345 767 | 101 344 |



Organisasjonsnr: 984 463 855
KJELDSTAD EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,9 | 6 346 177 | 6 799 211 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 346 177 | 6 799 211 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 6 346 177 | 6 799 211 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | | 11 488 |
| Sum fordringer | | 0 | 11 488 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 634 048 | 2 751 795 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 634 048 | 2 751 795 |
| Sum omløpsmidler | | 634 048 | 2 763 283 |
| SUM EIENDELER | | 6 980 225 | 9 562 494 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,5 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Overkurs | 4,5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 100 000 | 3 100 000 |



| | | | |
|--|-----|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 763 789 | 1 418 023 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 763 789 | 1 418 023 |
| Sum egenkapital | | 4 863 789 | 4 518 023 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 14 405 | 44 830 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 14 405 | 44 830 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 1 852 929 | 4 895 181 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 852 929 | 4 895 181 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 867 334 | 4 940 011 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 7 | 127 949 | 54 801 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 112 469 | 49 659 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 684 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 249 102 | 104 460 |
| Sum gjeld | | 2 116 436 | 5 044 471 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 980 225 | 9 562 494 |



Organisasjonsnr: 984 463 855
KJELDSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Inntekter Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Inntekter Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. 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. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes 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 Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere



Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Bomveien 3 (Fokusbygget)
NO-7725 Steinkjer
Norway

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

Til generalforsamlingen i Kjeldstad Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kjeldstad Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

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 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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Peritruu DokumentID: WEQTC-157D1-1AJFO-FKQWA-F4XFG-G1HUM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kjeldstad Eiendom AS

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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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.

Steinkjer, 30. juni 2022
Deloitte AS

Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: WEQ7C-J3Z0Y-1AJED-EK00A-F4XFQ-G1PUM



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."

Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-30 09:25:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WEQTC-JZ0Y-1AJEO-EK00A-E4XFQ-G1PUM

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>



Kjeldstad Eiendom AS

Årsberetning 2021 Kjeldstad Eiendom AS.

Kjeldstad Eiendom AS er et eiendomsselskap som besitter eiendom i Selbu. Eiendommene er utleid på langsiktig kontrakt.

Selskapets hovedkontor er i Selbu.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Miljø

Selskapet driver ingen form for virksomhet ut over det å eie bygninger og tomter og forurenser ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapet likestiller begge kjønn. I styret er det 3 menn.

Investeringer

I tråd med styrets beslutninger er det ikke foretatt investeringer i 2021.

Årsregnskapet

Selskapets inntekter er leieinntekter fra eiendom. Selskapets kostnader er knyttet til drifts- og vedlikeholdskostnader ved tomter og bygningsmasse. Selskapets likviditet anses å være god.

Utsikter

Selskapets virksomhet er basert på langsiktige leiekontrakter med hovedsakelig en leietaker.

Resultatdisponering:

Årsresultat for Kjeldstad Eiendom AS kr. 345 767,-

Fjorårets resultat var kr. 101 344,-

Overføringer:

Overføring annen egenkapital kr. 345 767,-

Sum kr. 345 767,-

Det framlagte regnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

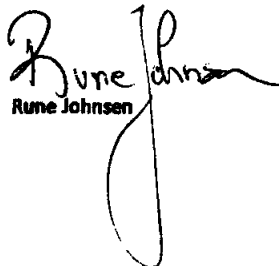
Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og dette er lagt til grunn for årsregnskapet.

Selbu 31.12.2021
09.05.2022

I styret for Kjeldstad Eiendom AS


Rolf Solberg
(Styreleder/Adm.dir.)


Gisle Tronstad


Rune Johnsen

**Resultatregnskap****Kjeldstad Eiendom AS**

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| Andre driftsinntekter | | 1 392 746 | 1 366 909 |
| Sum driftsinntekter | | 1 392 746 | 1 366 909 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 453 033 | 453 034 |
| Annen driftskostnad | 1 | 415 748 | 691 368 |
| Sum driftskostnad | | 868 780 | 1 144 418 |
| Driftsresultat | | 523 967 | 222 490 |
| Annen renteinntekt | | 6 553 | 25 223 |
| Sum finansinntekter | | 6 553 | 25 223 |
| Annen rentekostnad | | 86 178 | 115 362 |
| Annen finanskostnad | | 1 053 | 2 424 |
| Sum finanskostnader | | 87 231 | 117 786 |
| Sum netto finansposter | | -80 678 | -92 563 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 443 289 | 129 927 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 97 525 | 25 583 |
| Ordinært resultat | | 345 767 | 101 344 |
| Årsresultat | | 345 767 | 101 344 |
| Overført annen egenkapital | 8 | 345 767 | 101 344 |
| Sum disponert | | 345 767 | 101 344 |



Balanse

Kjeldstad Eiendom AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,9 | 6 346 177 | 6 799 211 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 346 177 | 6 799 211 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 6 346 177 | 6 799 211 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 0 | 11 488 |
| Sum fordringer | | 0 | 11 488 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 534 048 | 2 751 765 |
| Sum omløpsmidler | | 534 048 | 2 763 253 |
| Sum eiendeler | | 6 880 225 | 9 562 464 |

**Balanse****Kjeldstad Eiendom AS**

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,8 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Overkurs | 4,8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 100 000 | 3 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 763 789 | 1 418 023 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 763 789 | 1 418 023 |
| Sum egenkapital | | 4 863 789 | 4 518 023 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 14 405 | 44 830 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 14 405 | 44 830 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 1 852 929 | 4 895 181 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 852 929 | 4 895 181 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 867 334 | 4 940 011 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 7 | 127 949 | 54 801 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 112 469 | 49 859 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 684 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 249 102 | 104 660 |
| Sum gjeld | | 2 116 436 | 5 044 671 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 980 225 | 9 562 694 |

Selbu, 31.12.2021 / 09.05.2022
Styret for Kjeldstad Eiendom ASRolf Solberg
Styreleder/daglig lederGisle Tronstad

Rune Johnsen



Kjeldstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt.

Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortiktig og langiktig 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. Langiktig lån balanseføres til nominelt motbøit beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortiktig gjeld balanseføres til nominelt motbøit beløp på etableringstidspunktet. Kortiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes 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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar m.m.

Revisor og andre tjenester.

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|--------|--------|
| Løvpålagt revisjon | 41 783 | 12 600 |
| Andre tjenester | | |

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygninger og annen fast eiendom | | Teknisk anlegg | Sum |
|---|---------------------------------|------------|----------------|------------|
| | Tomter | | | |
| Anskaffelseskost 1.1.2021 | 3 700 | 11 544 987 | 7 696 887 | 19 245 344 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgang egenlirkede driftsmidler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 3 700 | 11 544 987 | 7 696 887 | 19 245 344 |
| - herav bel. i tilnøskost. egenlirk. dr. midler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0 | 0 |



| | | | | |
|------------------------------|-------|-----------|-----------|------------|
| Oppkrevet før 1.1.2021 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk.avskrivninger 01.01.2021 | 0 | 7 467 881 | 4 978 453 | 12 446 134 |
| Akk.avskrivninger 31.12.2021 | 0 | 7 739 600 | 5 159 667 | 12 899 187 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2021 | 3 700 | 3 695 487 | 2 836 890 | 6 346 177 |
| Årets avskrivninger | 0 | 271 820 | 181 214 | 453 034 |
| Kontroll | 0 | 271 819 | ? | |
| Økonomisk levetid | | 25 år | 25 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | |

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 3 000 | 1 000,00 | 3 000 000 |
| Sum | 3 000 | 1 000 | 3 000 000 |

Eierstruktur

| | A-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------|-------|-----------|-------------|
| InnTre Kjøleded AS | 3 000 | 3 000 | 100,00 % | 100,00 % |
| Sum > 1% eierandel | 3 000 | 3 000 | 100 % | 100 % |
| Sum øvrige | 0 | 0 | 0 % | 0 % |

Note 5 Egenkapital

| | Aksje-kapital | Overkurs | Annen EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|----------|-----------|-------------|-----------|
| Egenkapital 31. desember 2020 | 3 000 000 | 100 000 | 1 418 021 | | 4 518 021 |
| Årets resultat | | | 345 787 | | 345 787 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 3 000 000 | 100 000 | 1 763 788 | 0 | 4 863 788 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|-----------------|------|------------------|------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|------|------------------------|------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | | |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Langsiktig gjeld | |
|-------------------------------|------------------|------|
| | 2021 | 2020 |
| Gjeld til morselskap | 0 | 0 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 |
| Felles kontrollert virksomhet | 0 | 0 |

Transaksjoner med nærstående



| (Beløp i hele tusen) | | 2 021 | | 2 020 | | Selskapsforhold |
|----------------------|---|----------|----------|----------|----------|----------------------------|
| Omsætning | | Salg til | Kjøp fra | Salg til | Kjøp fra | |
| InnTre Kjeldstad AS | - | - | - | - | - | Doter av InnTre Holding AS |
| Sum | - | - | - | - | - | |

| (Beløp i hele tusen) | | 2 021 | | 2 020 | | Selskapsforhold |
|----------------------|---|----------|-------|----------|-------|------------------------------|
| Fordringer/gjeld | | Fordring | Gjeld | Fordring | Gjeld | |
| InnTre Kjeldstad AS | - | -55 563 | - | - | - | Mor til Kjeldstad Eiendom AS |
| Sum | - | -55 563 | - | - | - | |

Transaksjonene mellom selskapene består i ordinært kjøp og salg av varer og tjenester.

Note 7 Skattekostnad

| Årets skattekostnad framkommer slik: | 2021 | 2020 |
|---|---------|--------|
| Betalbar skatt | 127 950 | 54 801 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 127 950 | 54 801 |
| Betalbar skatt | 127 950 | 54 801 |
| Utsatt skatt | -30 425 | 44 830 |
| Årets skattekostnad | 97 525 | 99 631 |
| Hervæ henvært til ekstraordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 97 525 | 99 631 |

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:

| | 2021 | 2020 |
|---|---------|---------|
| Resultat før skatt | 443 292 | 129 928 |
| Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%) | 97 524 | 28 584 |
| Virkning av endret skattesats utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 |
| Ikke fradragberettigede kostnader | 0 | 0 |
| Ikke skattepliktige inntekter | 0 | 0 |
| Skattekostnad | 97 524 | 28 584 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

| | 2021 | | 2020 | |
|--------------------------------------|--------|--------------|--------|--------------|
| | Fordel | Forpliktelse | Fordel | Forpliktelse |
| Anleggsmidler | 17 237 | | | 5 278 |
| Omløpsmidler | | 31 643 | | 39 653 |
| Gjeld | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underskudd til framføring | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 17 237 | 31 643 | 0 | 44 832 |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | | 0 | |
| Brutto utsatt skattefordel/-skatt | 17 237 | 31 643 | 0 | 44 832 |
| Netto utsatt fordel/skatt i balansen | | 14 406 | | 44 832 |

Eventuell utsatt skattefordel er oppført i balansen ut i fra forventning om fremtidig inntekt.



Note 8 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kreditinstitusjoner | -1 852 929 | -4 895 181 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | -1 852 929 | -4 895 181 |

Note 9 Pantstillelser

| Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.: | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Bygglån | 0 | 0 |
| Gjeld til kreditinstitusjoner | -1 852 929 | -4 895 181 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum | -1 852 929 | -4 895 181 |

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

| | | |
|--|----------|------------------|
| Balansert verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 0 | 6 799 210 |
| Totalt | 0 | 6 799 210 |
| Garantibeveg | 0 | 0 |