



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Erik Røyseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 000 000	1 392 746
Sum inntekter		3 000 000	1 392 746
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 704 940	453 033
Annen driftskostnad	3	327 611	415 746
Sum kostnader		2 032 551	868 779
Driftsresultat		967 449	523 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 740	6 553
Sum finansinntekter		7 740	6 553
Annen rentekostnad		34 266	86 175
Annen finanskostnad			1 053
Sum finanskostnader		34 266	87 228
Netto finans		-26 526	-80 675
Ordinært resultat før skattekostnad		940 923	443 292
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 253 623	97 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 194 546	345 767
Årsresultat	5	2 194 546	345 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 194 546	345 767
Sum overføringer og disponeringer	5	2 194 546	345 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 844 216	
Sum immaterielle eiendeler		1 844 216	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 965 997	6 346 177
Sum varige driftsmidler		25 965 997	6 346 177
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 810 213	6 346 177
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	-705 391	-8 684
Sum fordringer		-705 391	-8 684
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 057 528	634 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057 528	634 048
Sum omløpsmidler		1 352 137	625 364
SUM EIENDELER		29 162 350	6 971 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	3 300 000	3 000 000
Overkurs	5	11 411 305	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 711 305	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 417 043	1 763 788
Sum opptjent egenkapital		12 417 043	1 763 788
Sum egenkapital		27 128 348	4 863 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		14 405
Sum avsetninger for forpliktelser		0	14 405
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10		1 852 929
Øvrig langsiktig gjeld			55 563
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 908 492
Sum langsiktig gjeld		0	1 922 897
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370 002	
Betalbar skatt	4	275 918	127 950
Skyldige offentlige avgifter		125 000	56 906
Annen kortsiktig gjeld		1 263 082	
Sum kortsiktig gjeld		2 034 002	184 856
Sum gjeld		2 034 002	2 107 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 162 350	6 971 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 680733

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Erik Røyseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 984 463 855
KJELDSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 000 000	1 392 746
Sum inntekter		3 000 000	1 392 746
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 704 940	453 033
Annen driftskostnad	3	327 611	415 746
Sum kostnader		2 032 551	868 779
Driftsresultat		967 449	523 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 740	6 553
Sum finansinntekter		7 740	6 553
Annen rentekostnad		34 266	86 175
Annen finanskostnad			1 053
Sum finanskostnader		34 266	87 228
Netto finans		-26 526	-80 675
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		940 923	443 292
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 253 623	97 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 194 546	345 767
Årsresultat	5	2 194 546	345 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 194 546	345 767
Sum overføringer og disponeringer	5	2 194 546	345 767



Organisasjonsnr: 984 463 855
KJELDSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 844 216	
Sum immaterielle eiendeler		1 844 216	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 965 997	6 346 177
Sum varige driftsmidler		25 965 997	6 346 177
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 810 213	6 346 177
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	-705 391	-8 684
Sum fordringer		-705 391	-8 684
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 057 528	634 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057 528	634 048
Sum omløpsmidler		1 352 137	625 364
SUM EIENDELER		29 162 350	6 971 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	3 300 000	3 000 000
Overkurs	5	11 411 305	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 711 305	3 100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 417 043	1 763 788
Sum opptjent egenkapital	12 417 043	1 763 788
Sum egenkapital	27 128 348	4 863 788
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	14 405
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	14 405
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	1 852 929
Øvrig langsiktig gjeld		55 563
Sum annen langsiktig gjeld	0	1 908 492
Sum langsiktig gjeld	0	1 922 897
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	370 002	
Betalbar skatt	4	127 950
Skyldige offentlige avgifter	125 000	56 906
Annen kortsiktig gjeld	1 263 082	
Sum kortsiktig gjeld	2 034 002	184 856
Sum gjeld	2 034 002	2 107 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 162 350	6 971 541



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 årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsberetning 2022 - 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.

Arbetsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Miljø

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

Likestilling

Selskapet likestiller begge kjønn. I styret er det 2 menn.

Investeringer

Selskapet har gjennom en utfisjonering fra InnTre Kjeldstad AS overtatt selskapets faste eiendom i Selbu.

Årsregnskapet

Selskapets inntekter er leieinntekter fra eiendom. Selskapets kostnader er knyttet til driftskostnader ved tomter og bygningsmasse. Selskapets likviditet anses å være tilfredsstillende.

Utsikter

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

Resultatdisponering:

Årsresultat for Kjeldstad Eiendom AS kr. 2 194 546,-

Fjorårets resultat var kr. 345 767,-

Overføringer:

Overføring annen egenkapital kr. 2 194 546,-

Sum kr. 2 194 546,-

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.

Steinkjer 31.12.2022
31.05.2023

I styret for InnTre Eiendom AS

Rolf Solberg
(Styreleder/Adm.dir.)

Gisle Tronstad



Resultatregnskap

Kjeldstad Eiendom AS

	Note	2022	2021
Andre driftinntekter		3 000 000	1 392 746
Sum driftsinntekter		3 000 000	1 392 746
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 704 940	463 033
Annen driftskostnad	3	327 611	416 746
Sum driftskostnad		2 032 551	880 780
Driftsresultat		967 449	523 987
Annen renteinntekt		7 740	6 553
Sum finansinntekter		7 740	6 553
Annen rentekostnad		34 266	96 175
Annen finanskostnad		0	1 053
Sum finanskostnader		34 266	97 228
Sum netto finansposter		-26 526	-90 674
Ordinært resultat før skattekostnad		940 923	443 292
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 253 623	97 525
Ordinært resultat		2 194 546	345 767
Årsresultat		2 194 546	345 767
Overført annen egenkapital	5,6	2 194 546	345 767
Sum disponert		2 194 546	345 767




Balanse

Kjeldstad Eiendom AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 844 218	0
Sum immaterielle eiendeler		1 844 218	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 965 997	6 346 177
Sum varige driftsmidler		25 965 997	6 346 177
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 810 213	6 346 177
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	-705 391	-8 684
Sum fordringer		-705 391	-8 684
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,9	2 057 528	634 048
Sum omløpsmidler		1 352 137	625 363
Sum eiendeler		29 162 350	6 971 540

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

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	3 300 000	3 000 000
Overkurs	6	11 411 305	100 000
Sum innskutt egenkapital		14 711 305	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Armen egenkapital		12 417 043	1 783 788
Sum opptjent egenkapital		12 417 043	1 783 788
Sum egenkapital		27 128 348	4 883 788
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	14 405
Sum avsetninger for forpliktelser		0	14 405
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	0	1 852 929
Øvrig langsiktig gjeld		0	55 583
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 908 492
Sum langsiktig gjeld		0	1 922 897
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370 002	0
Betalbar skatt	4	275 918	127 950
Skyldige offentlige avgifter		125 000	55 906
Annen kortsiktig gjeld		1 263 082	0
Sum kortsiktig gjeld		2 034 002	184 856
Sum gjeld		2 034 002	2 107 753
Sum egenkapital og gjeld		29 162 350	6 971 540

Selbu, 31.12.2022 / 31.05.2023
Styret for Kjeldstad Eiendom AS
Rolf Solberg
Styreleder/daglig leder
Gisle Tronstad



Kjeldstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

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 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 driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 netto grunnlaget.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	3 700	11 544 987	7 696 657	19 245 344
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	8 107 630	11 836 610	-	19 944 240
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 111 330	23 381 597	7 696 657	39 189 584
- herav bel.t. lånekost.egentiv. dr.midler	-	-	-	-
Oppskrevet før 1.1.2022	-	-	-	-
Akk.avskrivninger 31.12.2022	-	8 063 920	5 159 667	13 223 587
Bokført verdi pr. 31.12.2022	8 111 330	15 317 677	2 536 990	25 965 997
Årets avskrivninger	-	198 888	1 508 072	1 704 940
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Årets reverserte nedskrivninger	-	-	-	-
Økonomisk levetid	-	25 år	25 år	-
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-

Note 3 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar m.m.

Revisor og andre tjenester.

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidene selskaper fordeler seg slik

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	18 760	41 783
Andre tjenester	-	-
Sum	18 750	41 783



Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad framkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	275 918	127 950
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	275 918	127 950
Betalbar skatt	275 918	127 950
Utsatt skatt	1 529 541	-
Årets skattekostnad	1 253 623	127 950

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Resultat før skatt	940 923	443 292
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	207 003	97 524
Virkning av endret skattesats utsatt skatt/skattefordel	-	-
Ikke fradagsberettigede kostnader	-	-
Ikke skattepliktige inntekter	-	-
Overført i forbindelse med fusjon	1 460 626	-
Underskudd ikke tidligere balanseført	-	-
Endring, ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utbytteeffekt	-	-
Skattekostnad	1 253 623	97 524
Effektiv skattesats	-133 %	22,00 %

Spesifisering av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler	1 869 530	25 314	17 237	-
Omøpasmidler	-	-	-	31 643
Gjeld	-	-	-	-
Underskudd til framføring	-	-	-	-
Sum	1 869 530	25 314	17 237	31 643
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Brutto utsatt skattefordel/-skatt	1 869 530	25 314	17 237	31 643
Netto utsatt fordel/skatt i balansen	-	-1 844 218	-	14 406

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



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000	3 000 000
Sum	3 000	1 000	3 000 000

Eierstruktur	A-aksjer		Eierandel	Stemmeandel
	A-aksjer	Sum		
InnTre Kjeldstad 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 6 Egenkapital

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31. desember 2021	3 000 000	100 000	1 763 788	-	4 863 788
Tilgang fusjon	300 000	11 311 305	8 458 710	-	20 070 015
Årets resultat	-	-	2 194 546	-	2 194 546
Egenkapital 31.12.2022	3 300 000	11 411 305	12 417 044	-	27 128 349

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	-	1 045	-
Sum	-	-	1 045	-

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Langsiktig gjeld	
	2022	2021
Gjeld til morselskap	-	55 563
Foretak i samme konsern	-	-
Tilknyttet selskap	-	-
Sum	-	55 563

Transaksjoner med nærstående

Omsetning	(Beløp i hele tusen) 2 022		2 021		Selskapsforhold
	Salg til	Kjøp fra	Salg til	Kjøp fra	
InnTre Kjeldstad AS	3 000	-	928	-	Datter av Inntre Holding As
Sum	3 000	-	928	-	

Fordringer/gjeld	(Beløp i hele tusen) 2 022		2 021		Selskapsforhold
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld	
InnTre Kjeldstad AS	1 045	1 263	-	55 563	Datter av Inntre Holding As
Sum	1 045	1 263	-	55 563	

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



Note 8 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Byggelån	-	-
Gjeld til kreditlinstusjoner	-	1 895 929
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum	-	1 895 929

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	-	-
Totalt	-	-

Garantiansvar	-	-
---------------	---	---

Note 9 Bankinnskudd
Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Konvertible lån	-	-
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kreditlinstusjoner	-	1 895 929
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	-	1 895 929



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Kjeldstad Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Perneo Dokumentnr: 0071X-K60BS-71UWD-VVVWJ3-MVVVC-FilMNG



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kjeldstad Eiendom AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 6. juli 2023
Deloitte AS

Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 0071X-K60BS-71UJWD-VNNW3-MVVVC-FIMNG



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-06 09:20:52 UTC



Penneo Dokumentnummer: Q07JX-K60BS-71UUD-VMWV3-M5-77C-F1M6S

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 tredje part. 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/validator>