



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 070 558
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELDAAS HOLDING AS
Forretningsadresse: Kløvstadveien 14
3074 SANDE I VESTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thor Ambjørn Kjeldaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	36 602	66 188
Sum kostnader		36 602	66 188
Driftsresultat		-36 602	-66 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	4 244	23 981
Sum finansinntekter		4 244	23 981
Annen finanskostnad	5	67 264	54 409
Sum finanskostnader		67 264	54 409
Netto finans		-63 020	-30 428
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 622	-96 616
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-21 461	-21 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 161	-75 369
Årsresultat		-78 161	-75 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-78 161	-75 369
Sum overføringer og disponeringer		-78 161	-75 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	33 191	21 247
Sum immaterielle eiendeler		33 191	21 247
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	18 315 644	18 315 644
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 400 000	2 400 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	134 099	129 886
Sum finansielle anleggsmidler		20 849 743	20 845 530
Sum anleggsmidler		20 882 934	20 866 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		19 065	
Sum fordringer		19 065	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	4 602	8 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 602	8 812
Sum omløpsmidler		23 667	8 812
SUM EIENDELER		20 906 601	20 875 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Overkurs	7	1 662 591	1 662 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 762 591	1 762 591
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 069 195	12 147 356
Sum opptjent egenkapital		12 069 195	12 147 356
Sum egenkapital		13 831 786	13 909 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 074 815	6 890 642
Sum annen langsiktig gjeld		7 074 815	6 890 642
Sum langsiktig gjeld		7 074 815	6 890 642
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5		75 000
Sum kortsiktig gjeld			75 000
Sum gjeld		7 074 815	6 965 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 906 601	20 875 589



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3,12	395 956 004	424 849 257
Annen driftsinntekt		8 045 054	2 506 010
Sum inntekter		404 001 058	427 355 267
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-27 095 935	
Varekostnad		239 040 017	249 701 165
Lønnskostnad	4,5	98 422 615	89 266 651
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	36 393 425	25 657 650
Annen driftskostnad	4,7,17	43 435 220	46 194 485
Sum kostnader		390 195 342	410 819 951
Driftsresultat		13 805 716	16 535 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	83 702	13 811
Annen finansinntekt	17	101 859	97 987
Sum finansinntekter		185 561	111 798
Annen finanskostnad	17	5 980 776	3 838 991
Sum finanskostnader		5 980 776	3 838 991
Netto finans		-5 795 215	-3 727 193
Ordinært resultat før skattekostnad		8 010 501	12 808 123
Skattekostnad på ordinært resultat	18	2 328 995	2 746 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 681 506	10 061 693
Årsresultat		5 681 506	10 061 693
Minoritetsinteresser	19	1 708 583	3 046 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 972 923	7 014 756



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	5 681 506	10 061 693
Sum overføringer og disponeringer		5 681 506	10 061 693



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	8	11 468 291	14 351 967
Sum immaterielle eiendeler		11 468 291	14 351 967
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9,15	122 825 707	102 811 224
Sum varige driftsmidler		122 825 707	102 811 224
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 374 636	2 221 934
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13,17	565 099	129 886
Sum finansielle anleggsmidler		2 939 735	2 351 820
Sum anleggsmidler		137 233 733	119 515 011
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	15	163 730 199	128 980 467
Sum varer		163 730 199	128 980 467
Fordringer			
Kundefordringer	10,12, 15	101 237 572	104 898 020
Andre fordringer	11	13 853 015	13 104 740
Sum fordringer		115 090 587	118 002 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 715 494	11 131 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 715 494	11 131 361
Sum omløpsmidler		286 536 280	258 114 588
SUM EIENDELER		423 770 013	377 629 599



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	19,20	100 000	100 000
Overkurs	19	1 662 591	1 662 591
Sum innskutt egenkapital		1 762 591	1 762 591
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	19	36 283 666	32 349 735
Minoritetsinteresser	19	18 233 215	16 541 342
Sum opptjent egenkapital		54 516 881	48 891 077
Sum egenkapital		56 279 472	50 653 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	18	21 084 709	23 086 046
Sum avsetninger for forpliktelser		21 084 709	23 086 046
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	53 685 911	54 190 481
Finansiell leasinggjeld	14,15	106 593 969	80 018 598
Øvrig langsiktig gjeld	13,15, 17	71 119 158	70 934 985
Sum annen langsiktig gjeld		231 399 038	205 144 064
Sum langsiktig gjeld		252 483 747	228 230 110
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 768 104	12 513 534
Leverandørgjeld		39 620 648	29 466 583
Betalbar skatt	18	4 339 847	556 956
Skyldige offentlige avgifter		16 748 051	14 446 579
Annen kortsiktig gjeld	12,15, 16,17	42 530 145	41 762 169
Sum kortsiktig gjeld		115 006 795	98 745 821



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		367 490 542	326 975 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		423 770 014	377 629 599



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjeldaas Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeldaas Holding AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.



Building a better
working world

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 30. september 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3ON0J-7HQYE-EGIEB-6HN86-7MEXA-A4EL4



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."

Morten Mobraåthen

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-09-30 14:04:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ON0J-7HQYE-EGIEB-6HN86-7MEXA-A4EL4

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>



Kjeldaas Holding AS
Org.nr: 920 070 558

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Morselskapets selskapsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og lokalisering

Kjeldaas Holding AS driver med investeringer i andre selskaper. Selskapet har en eierandel på 70 % i Kjeldaas AS og 33 % i Gallebergveien Eiendom AS. Kjeldaas AS driver virksomhet som maskinentreprenør. Kjeldaas AS eier også et større tomteområde i Hanekleiva næringsområde organisert gjennom heleide aksjeselskaper. Tomteområde er under opparbeidelse til næringsarealer. Virksomheten i Gallebergveien Eiendom AS er knyttet til utleie av næringseiendom. Selskapet har forretningslokale i Gallebergveien 18 i Holmestrand kommune i Vestfold.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Det er ingen spesielle hendelser knyttet til virksomheten i Kjeldaas Holding AS i løpet av 2020.

Omsetningen i konsernet i 2020 er på samme nivå som i 2019. Konsernet har fremdeles flere større prosjekter i forbindelse med etablering av nytt næringsområde i Hanekleiva i Sande. I tillegg har konsernet også flere prosjekter knyttet til idrettsanlegg og ledningsfornyelse. Årsresultatet for 2020 ble 5,7 mill. som er 4,3 mill. lavere enn årsresultatet i 2019. Årsresultatet i 2020 påvirkes av avskrivning av goodwill samt økte finansieringskostnader knyttet tomteopparbeidelsen på eget tomteområde i Hanekleiva. Årsresultat påvirkes også av gevinster ved salg av anleggsmaskiner. Et fåtall tapsprosjekter har også påvirket resultatet i negativ retning.

Konsernet har over flere år arbeidet med å strømlinjeforme prosjektstyringen, både når det gjelder bemanning, verktøy og rutiner. Dette har allerede gitt gode resultater. I tillegg legges det ned betydelig arbeid i nye innovative arbeidsmetoder for å skape konkurransefortrinn i markedet fremover.

Kontantstrøm fra drift er på 50,3 mill. i 2020 mot 0,9 mill. i 2019. Et unormalt høyt nivå på leverandørgjelden ved utgangen av 2018 var hovedårsaken til den unormalt lave kontantstrømmen i 2019. Kontantstrøm fra drift i 2020 er for øvrig også påvirket av at en større del av aktivitetsnivået i selskapet har blitt anvendt til utvikling av eget tomteområde i Hanekleiva mot slutten av 2020. Det er forøvrig primært avskrivninger på maskiner og utstyr som utgjør forskjellen fra selskapets resultat. Selskapet har investert betydelig i nytt anleggsutstyr, som i all hovedsak er finansiert ved inngåelse av nye finansielle leieavtaler.

Datterselskapet, Kjeldaas AS, kjøpte et større tomteområde på ca. 160 mål i Hanekleiva i 2019. Disse datterselskapene er i løpet av 2020 fusjonert og deretter fisjonert i egne tomteselskaper. Tomtene er under opparbeidelse med Kjeldaas AS som entreprenør.

Kapitalbindingen i konsernets prosjekter er fremdeles høy, noe selskapets kortsiktige eiendeler gir uttrykk for. Anleggsmidlene er hovedsakelig langsiktig finansiert gjennom løpende finansielle leieavtaler.

Egenkapitalandelen er ved årets slutt ca. 13,3 %, noe styret finner tilfredsstillende gitt øvrig kapitalstruktur og finansiering.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettvisende bilde av morselskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har hatt pågående utviklingsprosjekter for å utvikle metoder for å rehabilitere drikkvannsledninger uten graving i 2019. I 2020 har aktiviteten i utviklingsprosjektet vært begrenset.



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Fremtidig utvikling og fortsatt drift

Konsernet har ved avleggelse av årsregnskapet en ordresreserve som underbygger fortsatt høyt aktivitetsnivå og tilfredsstillende lønnsomhet i 2021.

Konsernet har en kredittramme på 25 mill. Kredittrammen forutsetter en egenkapitalandel på 20 % i datterselskapet, Kjeldaas AS. Egenkapitalandel i datterselskapet er pr. 31.12.20 på ca. 19,0 %. Kreditor har akseptert at selskapet ikke tilfredsstiller egenkapitalkravet frem til 31.12.21. Likviditeten i konsernet er tilfredsstillende, og vil etter styrets oppfatning være tilstrekkelig til å finansiere normal drift gjennom 2021. Trekk på kassekreditt utgjør ca. 11,7 mill. pr. 31.12.20. Kapitalbindingen er til sammenligning høyere pr. 31.12.20 enn tidligere. Tomteopparbeidelsen knyttet til egne tomteområde i 2021 vil derimot binde opp likviditet i enkeltperioder, men dette avlastes gjennom byggelånsfinansiering.

Utbruddet av Covid-19 har ikke påvirket driften i konsernet i vesentlig grad gjennom 2020. Konsernet fikk innvilget 3 måneders avdragsfritak på leiebetalingene til leasingselskapene i 2020, noe som bidro til å styrke likviditeten. Videre har Covid19 ikke påvirket konsernets drift så langt i 2021, men virusutbruddets utbredelse i enkeltområder kan medføre en økt risiko for konsernets drift fremover. Risikoen er først og fremst knyttet til utsettelse av prosjekter som følge av lokale restriksjoner samt ansattes eller underleverandørers fravær som følge av sykdom og /eller karantenebestemmelser. Styre og ledelsen følger utvikling nøye, og vil søke raske tilpasninger av virksomheten og dets finansiering til de til enhver tid rådende forhold

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved regnskapsavleggelsen, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

Finansiell risiko

Konsernet er utsatt for kreditt- og motpartsrisiko, renterisiko og likviditetsrisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet, selskapet er ikke spesielt eksponert for valutarisiko. Konsernet styrer mot å ta akseptabel risiko innenfor disse områdene.

Kreditrisiko og motpartsrisiko:

Det gjøres løpende kredittsjekk av kunder, leverandører og samarbeidspartnere, og engasjementer sikres delvis ved finansiell garantistillelse fra tredjepart. Utbruddet av Covid-19 vil etter styrets oppfatning innebære en generelt forhøyet kredittisiko i markedet. En stor andel av selskapets kundemasse utgjøres av stat/kommune, men konsernet utfører også oppdrag for andre entreprenører hvor kredittisikoen vil være økende i 2021.

Renterisiko:

Konsernets rentebærende gjeld består i hovedsak av balanseførte leasingavtaler samt lånefinansiering ifbm. oppkjøp av tomteområde i Hanekleiva. Både leasingavtalene og det ordinære pantelånet har flytende rente. Avdragsprofilen på leasingavtalene løper normalt over 5 år. Lånet knyttet til tomteområde nedbetales etter hvert som næringstomtene ferdigstilles og selges. Rentenivået er av mindre betydning for konsernet.

Likviditetsrisiko:

Kapitalbindingen i konsernets prosjekter kan til tider være betydelig. Kombinasjonen av omsetningsvekst og hard priskonkurranse i markedet er krevende, men under kontroll. Konsernets arbeider kontinuerlig med kredittider mot kunder og leverandører samt tidsriktig avregning av utførte arbeider.



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020. Gjennom året har det forekommet 4 yrkesskader; en fallskade (skadet arm), en løfteskade, en klemskade og en slagskade. Det totale sykefraværet i 2020 har vært 5,12 %. Dette består av 8 langtidssykemeldte over en samlet periode på 1 119 dager. Utover dette har det samlede sykefraværet vært 691 dager.

Likestilling

Konsernet har i 2020 sysselsatt totalt 122 ansatte, hvorav 13 kvinner og 109 menn. Styret består av 1 mann. Konsernet arbeider i en bransje som tradisjonelt har vært dominert av menn. Konsernets ledelse er bevisst kravene til likestilling og oppfordrer kvinner til å søke ved ledige stillinger.

Diskriminering

Konsernet fremmer prinsippene om likestilling og likeverd for å sikre alle like muligheter og rettigheter. Dette omfatter både kjønn, funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, språk, religion og livssyn.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i betydelig grad. Konsernet har en relativt ny maskinpark med lave utslippsnivåer.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets underskudd på kr 78 161 i morselskapet Kjeldaas Holding AS dekkes av annen egenkapital. Styret foreslår at årets overskudd i konsernet på kr 5 681 506 i overføres i sin helhet til annen egenkapital.

I styret for Kjeldaas Holding AS

Sande, 31. august 2021

Thor Ambjørn Kjeldaas
Styreleder / daglig leder



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>36 602</u>	<u>66 188</u>
Driftsresultat		<u>-36 602</u>	<u>-66 188</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	4 244	23 981
Annen finanskostnad	5	<u>67 264</u>	<u>54 409</u>
Netto finansposter		<u>-63 020</u>	<u>-30 428</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-99 622</u>	<u>-96 616</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-21 461</u>	<u>-21 247</u>
Årsresultat		<u>-78 161</u>	<u>-75 369</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-78 161</u>	<u>-75 369</u>



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	33 191	21 247
Sum immaterielle eiendeler		33 191	21 247
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	18 315 644	18 315 644
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 400 000	2 400 000
Lån til tilknyttet selskap	5	134 099	129 886
Sum finansielle anleggsmidler		20 849 743	20 845 530
Sum anleggsmidler		20 882 934	20 866 777
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		19 065	0
Sum fordringer		19 065	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	4 602	8 812
Sum omløpsmidler		23 667	8 812
Sum eiendeler		20 906 601	20 875 589



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	1 662 591	1 662 591
Sum innskutt egenkapital		<u>1 762 591</u>	<u>1 762 591</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	12 069 195	12 147 356
Sum opptjent egenkapital		<u>12 069 195</u>	<u>12 147 356</u>
Sum egenkapital		<u>13 831 786</u>	<u>13 909 947</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 074 815	6 890 642
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 074 815</u>	<u>6 890 642</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	5	0	75 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>75 000</u>
Sum gjeld		<u>7 074 815</u>	<u>6 965 642</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 906 601</u>	<u>20 875 589</u>

31. desember 2020

Sande i Vestfold, 31. august 2021

Thor Ambjørn Kjeldaas
daglig leder, styreleder



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-99 622	-96 616
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-23 599	30 428
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-123 221</u>	<u>-66 188</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved emisjon i datterselskap		0	-3 500 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>-3 500 000</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		119 011	3 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>119 011</u>	<u>3 500 000</u>
Netto endring i likvider i året		-4 210	-66 188
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		8 812	75 000
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>4 602</u>	<u>8 812</u>



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Datterselskaper/tilknyttede selskaper

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger fra investeringene inntektsføres i samme år det avsatt i investeringsobjektet såfremt det er overveiende sannsynlig at det avsatte utbytte vil bli vedtatt i den påfølgende generalforsamling. I motsatt fall inntektsføres utbytte i vedtaksåret. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Lovpålagt revisjon	12 188
Annen bistand	21 688

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Kjeldaas AS	14.12.2017	Sande	70 %	70 %
Gallebergveien Eiendom AS	14.06.2018	Sande	33 %	33 %

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Bokført verdi	Egenkapital	Resultat
Kjeldaas AS	18 315 644	66 759 801	11 621 993
Gallebergveien Eiendom AS	2 400 000	6 958 589	292 787
Sum	<u>20 715 644</u>		



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttede selskaper og nærstående

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til Gallebergveien Eiendom AS	134 099	129 886
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Aksjonærlån	7 074 815	6 890 642
Kortsiktig lån til Leina Holding AS	0	75 000
Sum	<u>7 074 815</u>	<u>6 965 642</u>

Langsiktig lån til Gallebergveien Eiendom AS renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 2,5%. Årets renteinntekter utgjør 4 213 kr.

Aksjonærlånet er avdragsfritt i tre år fra avtaleinngåelse juni 2019 og skal deretter tilbakebetales etter nærmere avtale. Lånet renteberegnes med gjeldende skjermingsrente. Årets rentekostnad utgjør 65 161 kr.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	-9 517	0
Endring utsatt skatt	-11 944	-21 247
Årets totale skattekostnad	<u>-21 461</u>	<u>-21 247</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-99 622	-96 616
Permanente forskjeller	2 071	39
Årets skattegrunnlag	<u>-97 551</u>	<u>-96 577</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd	-150 869	-96 577
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-150 869</u>	<u>-96 577</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-33 191	-21 247



Kjeldaas Holding AS

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2020
22% skatt av resultat før skatt	-21 917
Permanente forskjeller (22%)	456
Beregnet skattekostnad	<u>-21 461</u>

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 662 591	12 147 356	13 909 947
Årsresultat	0	0	-78 161	-78 161
Egenkapital 31.12.	100 000	1 662 591	12 069 195	13 831 786

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

 Thor Ambjørn Kjeldaas	Ordinære aksjer 100	Eierandel 100 %	Stemmeandel 100 %
--	------------------------	--------------------	----------------------



Kjeldaa Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	3, 12	395 956 004	424 849 257
Annen driftsinntekt		8 045 054	2 506 010
Sum driftsinntekter		<u>404 001 058</u>	<u>427 355 267</u>
Driftskostnader			
Beholdningsendring egentilvirkede tomter		-27 095 935	0
Varekostnad		239 040 017	249 701 165
Lønnskostnad	4, 5	98 422 615	89 266 651
Avskrivning	8, 9	36 393 425	25 657 650
Annen driftskostnad	4, 7, 17	43 435 220	46 194 485
Sum driftskostnader		<u>390 195 342</u>	<u>410 819 951</u>
Driftsresultat		<u>13 805 716</u>	<u>16 535 316</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel i tilknyttet selskap	6	83 702	13 811
Annen finansinntekt	17	101 859	97 987
Annen finanskostnad	17	5 980 776	3 838 991
Netto finansposter		<u>-5 795 215</u>	<u>-3 727 193</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 010 501</u>	<u>12 808 123</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	18	<u>2 328 995</u>	<u>2 746 430</u>
Årsresultat		<u>5 681 506</u>	<u>10 061 693</u>
Fordeling mellom majoritet og minoritet			
Minoritetens andel av resultatet	19	1 708 583	3 046 937
Majoritetens andel av resultatet	19	<u>3 972 923</u>	<u>7 014 756</u>
Sum		<u>5 681 506</u>	<u>10 061 693</u>



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	8	11 468 291	14 351 967
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 468 291</u>	<u>14 351 967</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anleggsmaskiner, transportmidler og driftsløsøre	9, 15	122 825 707	102 811 224
Sum varige driftsmidler		<u>122 825 707</u>	<u>102 811 224</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 374 636	2 221 934
Lån til tilknyttet selskap	13, 17	565 099	129 886
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 939 735</u>	<u>2 351 820</u>
Sum anleggsmidler		<u>137 233 733</u>	<u>119 515 011</u>
Omløpsmidler			
Innkjøpte varer	15	7 779 274	4 189 111
Tomteområde under opparbeidelse	15	155 950 925	124 791 356
Sum varer		<u>163 730 199</u>	<u>128 980 467</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	10, 12, 15	101 237 572	104 898 020
Andre fordringer	11	13 853 015	13 104 740
Sum fordringer		<u>115 090 587</u>	<u>118 002 760</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 715 494	11 131 361
Sum omløpsmidler		<u>286 536 280</u>	<u>258 114 588</u>
Sum eiendeler		<u>423 770 013</u>	<u>377 629 599</u>



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	19, 20	100 000	100 000
Overkurs	19	1 662 591	1 662 591
Sum innskutt egenkapital		<u>1 762 591</u>	<u>1 762 591</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	19	36 283 666	32 349 735
Minoritetsinteresser	19	18 233 215	16 541 342
Sum opptjent egenkapital		<u>54 516 881</u>	<u>48 891 077</u>
Sum egenkapital		<u>56 279 472</u>	<u>50 653 668</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	18	21 084 709	23 086 046
Sum avsetning for forpliktelser		<u>21 084 709</u>	<u>23 086 046</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	53 685 911	54 190 481
Finansiell leasinggjeld	14, 15	106 593 969	80 018 598
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15, 17	71 119 158	70 934 985
Sum annen langsiktig gjeld		<u>231 399 038</u>	<u>205 144 064</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 768 104	12 513 534
Leverandørgjeld		39 620 648	29 466 583
Betalbar skatt	18	4 339 847	556 956
Skyldige offentlige avgifter		16 748 051	14 446 579
Annen kortsiktig gjeld	12, 15, 16, 17	42 530 145	41 762 169
Sum kortsiktig gjeld		<u>115 006 795</u>	<u>98 745 821</u>
Sum gjeld		<u>367 490 542</u>	<u>326 975 931</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>423 770 014</u>	<u>377 629 599</u>

31. desember 2020

Sande i Vestfold, 31. august 2021

Thor Ambjørn Kjeldaas
daglig leder, styreleder



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	8 010 501	12 808 123
Resultatandel i tilknyttet selskap	-83 702	-13 811
Periodens betalte skatt	-556 956	0
Gevinst ved salg av anleggsmidler	-6 045 054	-2 506 010
Ordinære avskrivninger	36 393 425	25 657 650
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	10 224 350	-19 868 502
Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 398 134	-15 205 694
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>50 340 698</u>	<u>871 756</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	10 950 415	6 969 779
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-5 253 899	-11 877 403
Utbetalinger ved kjøp av tilknyttet selskap	-69 000	0
Utbetalinger ved utlån til tilknyttet selskap	-431 000	0
Utbetalinger ved kjøp/utvikling av tomteområde	-31 159 569	-48 550 229
Forskuddsleie finansielle leasingavtaler	0	-284 467
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-25 963 053</u>	<u>-53 742 320</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	1 035 863	54 919 800
Nedbetaling av finansielle leasingavtaler	-26 662 522	-24 361 417
Nedbetaling av annen langsiktig gjeld	-1 421 423	-1 740 520
Netto endring i kassekreditt	-745 430	12 510 686
Innbetaling av egenkapital fra minoritetsaksjonær	0	1 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-27 793 512</u>	<u>42 828 549</u>
Netto endring i likvider i året	-3 415 867	-10 042 015
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	<u>11 131 361</u>	<u>21 173 376</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>7 715 494</u>	<u>11 131 361</u>



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kjeldaas Holding AS og datterselskapene Kjeldaas AS, HKBN 4-1 AS, HKBN 4-2 AS, HKBN 4-3 AS, HKBN 4-4 AS, HKBN 3-1 AS, HKBN 3-2 AS, HKBN 3-3 AS, HKBN 3-4 AS, HKBN 3-5 AS, HKBN 3-6 AS og HKBN 3-V3 AS som Kjeldaas Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Inntektsføring

Prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode med fortjeneste. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden vurderes med utgangspunkt i forholdet mellom påløpt prosjektfortjeneste og påløpt prosjektinntekt på vurderingstidspunktet. Det gjøres avregninger for påløpte kostnader og inntekter i forhold til estimerte gjenværende inntekter og kostnader i prosjektene. Dersom vurderingen viser at prosjektet vil gå med tap, kostnadsføres hele det forventede tapet umiddelbart.

Prosjektene inntekter er avtalt, og omfatter alle inntekter i prosjektet herunder endrings- og tilleggsarbeid. Gjenværende prosjektkostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, prognoser, bidragsanalyser og beste skjønn. Prosjektkostnadene omfatter alle direkte henførbare kostnader som personelltimer, maskintimer og andre innkjøpte varer og tjenester. Administrasjonskostnader belastes prosjektene etter en fast beregningsmodell.

I prosjekter hvor opptjente inntekter overstiger fakturerte inntekter, presenteres differansen som opptjent, ikke fakturert driftsinntekt under kundefordringer. I motsatt tilfelle, hvor fakturerte inntekter overstiger opptjente inntekter, presenteres differansen som forskuddsfakturert inntekt under annen kortsiktig gjeld.

Inntektsføring ved salg av andre varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Tomteområde under oppføring

Tomteområde under oppføring vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost inkluderer identifiserte merverdier identifisert etter oppkjøpsmetoden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Leasing / leieavtaler

Leieavtaler vurderes som finansiell eller operasjonell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte avtale. Dersom det vesentligste av risiko og avkastning på leieobjektet er overført selskapet, klassifiseres leieavtalen som finansiell. Andre leieavtaler klassifiseres som operasjonelle. Driftsmidler i leieavtaler vurdert som finansiell leasing balanseføres og avskrives som ordinære driftsmidler. Avdragsdelen av leieforpliktelsen vises som annen langsiktig gjeld. Forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad.

Ved operasjonelle leasingavtaler foretas oppføring i balansen kun i den grad det er foretatt forskuddsbetaling til utleier. Leien klassifiseres som driftskostnad og fordeles over leieperioden

Pensjoner

Innbetalinger til innskuddsbasert pensjonsordning kostnadsføres løpende som lønnskostnad.



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	6 332 389

Note 3 - Salgsinntekter

All omsetning knytter seg til konsernets entreprenørvirksomhet og er til norske kunder.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	80 795 059	71 047 947
Arbeidsgiveravgift	11 883 924	11 283 580
Pensjonskostnader	3 798 449	2 909 776
Andre ytelser*	<u>1 945 182</u>	<u>4 025 348</u>
Sum	<u>98 422 614</u>	<u>89 266 651</u>

Konsernet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 125 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Thor Ambjørn Kjeldaas, daglig leder og styreleder**	1 520 851	62 029	8 181
Håkon Johannes Beheim, styremedlem**	1 196 770	60 449	25 393
Hendrik Roelf Panman, styremedlem**	1 318 079	62 832	109 881
Eli Tandberg, styremedlem**	<u>925 045</u>	<u>42 317</u>	<u>139 421</u>
Total ytelse	<u>4 960 745</u>	<u>227 627</u>	<u>282 876</u>

**) Ytelser til ledende personer knytter seg til i Kjeldaas AS.

Det er ikke inngått avtaler om særskilte ytelser, bonus, opsjoner eller sluttvederlag til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Lovpålagt revisjon	398 125
Teknisk bistand ved utarbeidelse av årsregnskap	31 875
Teknisk bistand ved utarbeidelse av ligningspapirer	28 125
Annen bistand	<u>944 302</u>
Sum	<u>1 402 427</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Pensjoner

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 6 - Tilknyttede selskaper

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier/Stemme andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Gallebergveien						
Eiendom AS	14.06.2018	Sande	33 %	292 787	6 958 589	2 319 530
Leina Holding AS	05.05.2020	Drammen	35 %	-28 315	110 212	55 106
Sum						2 374 636

Note 7 - Operasjonelle leieavtaler

		2020	2019
<i>Kostnadsført leie knyttet til følgende lokaler:</i>	Avtalens utløp		
Gallebergveien 18, 3070 Sande	01-01-2028	1 835 770	1 811 251
Andre husleieavtaler		350 492	369 574
Sum leiekostnad		2 186 262	2 180 825

Kostnadsført leie knyttet til andre leieavtaler:

Leie kontormaskiner, inventar og utstyr	669 660	617 844
---	---------	---------

Gjenværende leieforpliktelse knyttet til kontormaskiner, inventar og utstyr utgjør kr 1 254 282 pr 31.12.2020 mot kr 1 874 078 pr 31.12.2019.

Note 8 - Immaterielle eiendeler

	Goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.	14 418 381
Anskaffelseskost 31.12.	14 418 381
Akk.avskrivninger 31.12.	-2 950 090
Balanseført verdi pr.31.12.	11 468 291
Årets avskrivninger	2 883 676
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Konsernet kjøpte i 2019 alle aksjene i Oreberg Eiendom AS og Nye Oretun AS. Konsernet fikk kontroll over virksomhetene 15. desember 2019. Selskapenes identifiserbare eiendeler og gjeld, herunder merverdier, er innarbeidet i konsernregnskapet fra og med 2019.



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Samlet vederlag ved oppkjøpene var hhv kr 8 178 189 for Oreberg Eiendom AS og kr 56 666 154 for Nye Oretun AS. I forbindelse med oppkjøpene ble det identifisert merverdier på hhv kr 7 919 938 og 56 863 443 knyttet til tomter under opparbeidelse. I konsernregnskapet ble det i tillegg innarbeidet nominell verdi av utsatt skatt på 22 % av merverdiene, totalt kr 14 252 344, samt goodwill på tilsvarende beløp.

Note 9 - Varige driftsmidler

	Anl.maskiner, transportm., driftsløsøre	Påkostninger leide lokaler	Anl.maskiner, transportm.(*)	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 531 317	1 454 198	128 833 586	173 819 101
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 253 899	0	53 237 893	58 491 792
Avgang solgte driftsmidler	-14 512 114	0	0	-14 512 114
Utkjøp av leasingobjekter	23 598 390	0	-23 598 390	0
Anskaffelseskost 31.12.	57 871 492	1 454 198	158 473 089	217 798 779
Akk.avskrivning 31.12.	-41 495 949	-657 205	-52 819 918	-94 973 072
Balanseført pr. 31.12.	16 375 543	796 993	105 653 171	122 825 707
Årets avskrivninger	6 999 103	290 838	26 219 807	33 509 748
Økonomisk levetid	3-10 år	5 år	3-7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

(*) Finansiell leasing

Note 10 - Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer, pålydende	73 406 252	73 749 351
Opptjente, ikke fakturerte prosjektinntekter	14 318 836	17 622 885
Innestående beløp iht. kontrakt	13 512 484	13 525 783
Sum	101 237 572	104 898 019

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
Forskuddsbetalinger leverandører	6 741 415	9 502 430
Andre fordringer og periodiseringer	2 611 601	3 602 312
Forsikringsoppgjør	4 500 000	0
Sum	13 853 016	13 104 742



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 - Prosjekter under utførelse

Konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

	2020	2019
Inntektsført produksjon på igangværende prosjekter	142 694 991	232 301 110
Påløpte kontraktskostnader pr. 31.12	140 318 428	234 621 533
Estimert kontraktsfortjeneste pr. 31.12.	2 376 563	-2 320 423
Andel av utestående fordr. holdt tilbake av kunde ihht kontrakt	15,5%	15,5%
Opptjente, ikke fakturerte inntekter inkl. i kundefordringene	27 831 320	31 148 669
Gjenværende produksjon på tapsprosjekter	2 800 979	7 956 777

Andel av utestående fordringer holdt tilbake av kunde iht kontrakt varierer fra 2 til 25 % avhengig av prosjektets størrelse og fremdrift.

Konsernet har flere igangværende tapsprosjekter. Tapsprosjektene er regnskapsmessig avregnet ved årets slutt basert på estimerte tap i prosjektene over hele anleggsperioden. Estimatenes er basert på konservative anslag på gjenværende ressursbruk. Styret bemerker dog at det normalt hefter stor usikkerhet knyttet til slike anslag.

Note 13 - Fordringer og gjeld

Konsernet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt eller fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 14 - Finansielle leieavtaler

Konsernet har inngått leiekontrakter for maskiner og transportmidler som regnskapsmessig er vurdert som finansielle leiekontrakter. Ved estimering av leiebetalinger er det lagt til grunn en annuitetsbasert avdragsprofil og rente lik gjennomsnittlig 3 måneders NIBOR for de siste tre måneder pr 31.12.2020 med tillegg av 1,7 prosentpoeng. Diskonteringsrente i forbindelse med nåverdiberegning er satt lik rente ved estimering av fremtidig leiebetalinger.

	Forfall 2021	Forfall 2022	Forfall 2023	Forfall 2024	Forfall 2025	Sum
Nominelle beløp	35 087 158	31 788 301	23 201 180	14 935 271	5 565 595	110 577 505
Nåverdier	34 735 920	30 828 811	22 044 142	13 904 042	5 081 054	106 593 969
	69 823 078	62 617 112	45 245 322	28 839 313	10 646 649	217 171 474



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 15 - Kreditter, pant, garantier og covenants

	2020	2019
<i>Garantiansvar</i>		
Kontraktsgarantier	47 574 060	47 885 025
Løyvegaranti	325 000	383 000
Kausjonistansvar HKBN 4-1 AS	5 000 000	0
Sum garantiansvar	<u>52 899 060</u>	<u>48 268 025</u>

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Langsiktig lån til kredittinstitusjoner	53 685 911	54 190 481
Finansiell leasinggjeld	106 593 969	80 018 598
Kassekreditt	11 768 104	12 513 534
Selgerkreditt ifm kjøp av aksjer*	64 044 343	64 044 343
Selgerkreditt grunneiere	11 567 493	11 567 493
Sum pantsikret gjeld	<u>247 659 820</u>	<u>222 334 449</u>

Konsernet har en kredittramme på kr 25 mill.

Som sikkerhet for overnevnte låneforhold har kreditor tinglyst pantsikkerhet i følgende panteobjekter etter bokførte verdier:

	2020	2019
Kundefordringer	73 406 252	73 749 351
Anleggsmaskiner, transportmidler og driftsløsøre	122 825 707	102 811 224
Varelager	7 779 274	4 189 111
Tomteområde under opparbeidelse	155 950 925	124 791 356
Sum	<u>359 962 158</u>	<u>305 541 042</u>

Kreditor har som vilkår for finansiering stilt krav om at egenkapitalen i datterselskapet Kjeldaas AS til enhver tid utgjør mer enn 20 % av total kapitalen. Egenkapitalen i datterselskapet pr. 31.12.2020 er 19 %. Kreditor har akseptert at datterselskapet ikke tilfredsstiller egenkapitalkravet frem til 31.12.2021.

*Selgerkreditten knyttet til kjøp av aksjer i Nye Oretun AS og Oreberg Elendom AS skal gjøres opp senest 1.10.2024. Selgerkreditten er rentefri frem til 1.10.2021 og er sikret med pant i aksjene i datterselskapene, samt en tinglyst urådelighetserklæring på eiendommene.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Lønn og feriepenger	10 081 667	8 978 576
Forskudd fra kunder	13 324 019	12 958 925
Garantiafsetning	600 000	600 000
Påløpte kostnader og annen kortsiktig gjeld	5 356 965	6 057 175
Selgerkreditt fra grunneiere	11 567 493	11 567 493
Gjeld til Oreberg Utvikling AS	1 600 000	1 600 000
Sum	<u>42 530 144</u>	<u>41 762 169</u>



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 17 - Transaksjoner og mellomværende nærstående parter

Datterselskapet Kjeldaas AS har i 2020 leiet lokaler av daglig leder og styreleder Thor Ambjørn Kjeldaas for kr 181 992 i 2020 og kr 166 826 for 2019.

Konsernet leier lokaler av Gallebergveien Eiendom AS. Kjeldaas AS og Gallebergveien Eiendom AS har sammenfallende eierinteresser. Leiekostnader til Gallebergveien Eiendom AS for 2020 utgjør kr 1 835 770 og kr 1 811 251 for 2019.

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Langsiktig lån til Gallebergveien Eiendom AS	134 099	129 886
Kortsiktig lån til Leina Holding AS	431 000	0
Sum	<u>565 099</u>	<u>129 886</u>

Langsiktig lån til Gallebergveien Eiendom AS renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 2,5%. Årets renteinntekter utgjør 4 213 kr.

Lån til Leina Holding AS renteberegnes ikke.

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Langsiktig lån fra Thor Ambjørn Kjeldaas	7 074 815	6 890 642
Kortsiktig lån fra Leina Holding AS	0	75 000
Sum	<u>7 074 815</u>	<u>6 965 642</u>

Aksjonærlånet er avdragsfritt i tre år fra avtaleinngåelse juni 2019 og skal deretter tilbakebetales etter nærmere avtale. Lånet renteberegnes med gjeldende skjermingsrente. Årets rentekostnad utgjør 65 161 kr.



Kjeldaas Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 18 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	5 267 477	556 956
Endring utsatt skatt	-2 938 482	2 189 474
Årets totale skattekostnad	<u>2 328 995</u>	<u>2 746 430</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	8 010 501	12 808 123
Permanente forskjeller	2 858 547	-310 540
Resultatandel av investering i DS, TS og FKV	-83 702	-13 811
Endring i midlertidige forskjeller	9 006 548	23 489 224
Alminnelig inntekt	<u>19 791 894</u>	<u>35 972 996</u>
Tilført fremførbart underskudd	126 891	96 577
Anvendt fremførbart underskudd	-192 206	-33 537 955
Årets skattegrunnlag	<u>19 726 579</u>	<u>2 531 618</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	4 339 847	556 956

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	12 656 053	8 846 302
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	24 364 584	27 218 172
Tomteområder under opparbeidelse	64 783 381	64 783 381
Utestående fordringer	-4 129 071	19 159
Finansiell leasing, skattemessig ikke aktivert	-940 799	5 020 519
Gevinst- og tapskonto	0	-14 522
Regnskapsmessige avsetninger til garantiarbeid	-600 000	-600 000
Forskuddsleie leasing	-107 549	-239 863
Sum	<u>96 026 599</u>	<u>105 033 148</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-187 015	-295 590
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	95 839 584	104 737 558
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-199 013
Sum	<u>95 839 584</u>	<u>104 936 571</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 21 084 708 23 086 046

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2020
22% skatt av resultat før skatt	1 762 310
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	-43 782
Permanente forskjeller (22%)	<u>610 466</u>
Beregnet skattekostnad	<u>2 328 994</u>



Kjeldaa Holding AS Konsern

Org.nr: 920 070 558

Noter til regnskapet for 2020

Note 19 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 662 591	32 349 736	16 541 342	50 653 669
Stiftelsesutgifter	0	0	-38 990	-16 710	-55 700
Årsresultat	0	0	3 972 923	1 708 583	5 681 506
Egenkapital 31.12.	100 000	1 662 591	36 283 669	18 233 215	56 279 475

Note 20 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Thor Ambjørn Kjeldaa	100	100 %	100 %

Note 21 - Hendelser etter balansedagen - Covid-19

Utbruddet av Covid-19 har ikke påvirket driften i konsernet i vesentlig grad gjennom 2020. Konsernet fikk innvilget 3 måneders avdragsfritak på leiebetalingene til leasingselskapene i 2020, noe som bidro til å styrke likviditeten.

Videre har Covid19 ikke påvirket konsernets drift så langt i 2021, men virusutbruddets utbredelse i enkeltområder kan medføre en økt risiko for konsernets drift fremover. Risikoen er først og fremst knyttet til utsettelse av prosjekter som følge av lokale restriksjoner samt ansattes eller underleverandørers fravær som følge av sykdom og /eller karantenebestemmelser.

Styret og ledelsen følger konsernets utvikling nøye, og vil søke raske tilpasninger av virksomheten og dets finansiering til de til enhver tid rådende forhold