



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 585 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELDSBERG EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Camilla Strømhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 072 341	100 816 916
Annen driftsinntekt		14 016 501	8 737 726
Sum inntekter		113 088 842	109 554 641
Kostnader			
Varekostnad		63 677 120	63 321 850
Lønnskostnad	2	28 700 003	29 157 368
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 835 278	1 618 669
Annen driftskostnad	2	9 360 943	9 370 695
Sum kostnader		103 573 343	103 468 582
Driftsresultat		9 515 499	6 086 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	689 275	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	98 727	
Annen renteinntekt		125 760	250 302
Annen finansinntekt		34 727	41 152
Sum finansinntekter		948 489	291 454
Annen rentekostnad		1 620	2 598
Annen finanskostnad		34 805	55
Sum finanskostnader		36 426	2 653
Netto finans		912 064	288 801
Ordinært resultat før skattekostnad		10 427 563	6 374 860
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 314 842	1 420 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 112 721	4 954 298
Årsresultat		8 112 721	4 954 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 112 721	4 954 298



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		8 112 721	4 954 298
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	6 630 000	6 454 807
Avsatt til annen egenkapital	6	1 200 817	-1 500 509
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	281 904	
Sum overføringer og disponeringer		8 112 721	4 954 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3	649 097	348 315
Utsatt skattefordel	10		
Sum immaterielle eiendeler		649 097	348 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 216 480	1 378 987
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 137 031	3 645 812
Sum varige driftsmidler		5 353 511	5 024 799
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 797 072	3 408 513
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 268 353	3 587 462
Obligasjoner og andre fordringer		994 645	181 764
Sum finansielle anleggsmidler		10 060 070	7 177 739
Sum anleggsmidler		16 062 679	12 550 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 397	
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	10 624 816	4 836 910
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	4 479 458	10 523 657
Sum fordringer		15 104 274	15 360 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	15 211 369	5 989 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 211 369	5 989 314
Sum omløpsmidler		30 319 040	21 349 881
SUM EIENDELER		46 381 719	33 900 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 000 000
Overkurs	6	2 300 000	
Sum innskutt egenkapital		3 500 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6	2 069 450	
Annen egenkapital	6	1 200 816	
Sum opptjent egenkapital		3 270 266	
Sum egenkapital		6 770 266	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 796 449	2 331 997
Sum avsetninger for forpliktelser		1 796 449	2 331 997
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	685 600	
Sum annen langsiktig gjeld		685 600	
Sum langsiktig gjeld		2 482 050	2 331 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	11 763 845	8 151 160
Betalbar skatt	10	700 059	158 545
Skyldige offentlige avgifter		2 325 107	1 854 279
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	22 340 392	20 404 751
Sum kortsiktig gjeld		37 129 404	30 568 735
Sum gjeld		39 611 453	32 900 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 381 719	33 900 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 420363

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 585 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELDSBERG EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 6
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Camilla Strømhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 29.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 981 585 429
KJELDSBERG EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 072 341	100 816 916
Annen driftsinntekt		14 016 501	8 737 726
Sum inntekter		113 088 842	109 554 641
Kostnader			
Varekostnad		63 677 120	63 321 850
Lønnskostnad	2	28 700 003	29 157 368
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 835 278	1 618 669
Annen driftskostnad	2	9 360 943	9 370 695
Sum kostnader		103 573 343	103 468 582
Driftsresultat		9 515 499	6 086 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	689 275	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	98 727	
Annen renteinntekt		125 760	250 302
Annen finansinntekt		34 727	41 152
Sum finansinntekter		948 489	291 454
Annen rentekostnad		1 620	2 598
Annen finanskostnad		34 805	55
Sum finanskostnader		36 426	2 653
Netto finans		912 064	288 801
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	10 427 563	6 374 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 314 842	1 420 562
Årsresultat		8 112 721	4 954 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 112 721	4 954 298
Totalresultat		8 112 721	4 954 298
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	6	6 630 000	6 454 807
Avsatt til annen egenkapital	6	1 200 817	-1 500 509
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	281 904	
Sum overføringer og disponeringer		8 112 721	4 954 298



Organisasjonsnr: 981 585 429
KJELDSBERG EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3	649 097	348 315
Utsatt skattefordel	10		
Sum immaterielle eiendeler		649 097	348 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 216 480	1 378 987
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	4 137 031	3 645 812
Sum varige driftsmidler		5 353 511	5 024 799
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 797 072	3 408 513
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 268 353	3 587 462
Obligasjoner og andre fordringer		994 645	181 764
Sum finansielle anleggsmidler		10 060 070	7 177 739
Sum anleggsmidler		16 062 679	12 550 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 397	
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	10 624 816	4 836 910
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	4 479 458	10 523 657
Sum fordringer		15 104 274	15 360 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	15 211 369	5 989 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 211 369	5 989 314
Sum omløpsmidler		30 319 040	21 349 881
SUM EIENDELER		46 381 719	33 900 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 000 000
Overkurs	6	2 300 000	
Sum innskutt egenkapital		3 500 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6	2 069 450	
Annen egenkapital	6	1 200 816	
Sum opptjent egenkapital		3 270 266	
Sum egenkapital		6 770 266	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 796 449	2 331 997
Sum avsetninger for forpliktelses		1 796 449	2 331 997
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	685 600	
Sum annen langsiktig gjeld		685 600	
Sum langsiktig gjeld		2 482 050	2 331 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	11 763 845	8 151 160
Betalbar skatt	10	700 059	158 545
Skyldige offentlige avgifter		2 325 107	1 854 279
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	22 340 392	20 404 751
Sum kortsiktig gjeld		37 129 404	30 568 735
Sum gjeld		39 611 453	32 900 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 381 719	33 900 733



Organisasjonsnr: 981 585 429
KJELDSBERG EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1200.00	1200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
R. Kjeldsberg AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1547218.00		14481.00

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
39.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4



Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kjeldsberg Økonomiservice AS	100.00%	100.00%	5797072.00	689275.00
Real Eiendomsforvaltning AS	41.60%	41.60%	1470396.00	404839.00
Driv Eiendomsforvaltning AS	50.00%	50.00%	1797957.00	-111058.00



KEF Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Danielsen, Terje Roll	BANKID	2021-03-22 10:36 GMT+1
Erlien, Erik	BANKID	2021-03-23 14:51 GMT+1
Farstad, Synnøve	BANKID	2021-03-23 15:03 GMT+1
Bjørseth, Ole Petter	BANKID	2021-03-24 08:26 GMT+1
SKARBØ, KAJA JUUL	BANKID_MOBILE	2021-03-25 16:05 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

Brønnøysundregistrene
Postboks 1150, 4031 Brønnøysund

Brønnøysundregistrene



kjeldsberg

EIENDOMSFORVALTNING

Årsregnskap 2020

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS



This file is sealed with a digital signature,
the legal equivalent for the authenticity
of the document.

Digitally signed by
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS



Balanse			
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 000 000
Overkurs	6	2 300 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>3 500 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6	2 069 450	0
Annen egenkapital	6	1 200 816	0
Sum opptjent egenkapital		<u>3 270 266</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>6 770 266</u>	<u>1 000 000</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	1 796 449	2 331 997
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 796 449</u>	<u>2 331 997</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	685 600	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>685 600</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	11 763 845	8 151 160
Betalbar skatt	10	700 059	158 545
Skyldige offentlige avgifter		2 325 107	1 854 279
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	22 340 392	20 404 751
Sum kortsiktig gjeld		<u>37 129 404</u>	<u>30 568 735</u>
Sum gjeld		<u>39 611 453</u>	<u>32 900 733</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>46 381 719</u>	<u>33 900 733</u>



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

BRØNNØYSUNDREGISTRERNE
Eiendomsforvaltning AS



Balanse

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

Trondheim, 10.03.2021

Styret i Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

Ole Petter Bjørseth
styreleder

Kaja Juul Skarbø
styremedlem

Terje Roll Danielsen
styremedlem

Erik Erlie
daglig leder

Synnøve Farstad
styremedlem



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

Page: 19/19
4 FEBRUER 2022 KL 00:06

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Finanskostnader

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

Konsern



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

Doc. nr. 1010
11.06.2021 11:56:54 AM 01/11/2021



Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fond for vurderings- forskjeller	Sum
Egenkapital 01.01.:	1 000 000	0	0	0	0	1 000 000
Effekt av prinsippendring*					1 787 546	
Effektsamarbeidet IB 01.01.:	1 000 000				1 787 546	2 787 546
<u>Årets endring i egenkapital:</u>						
Avgitt konsernbidrag				-6 630 000		-6 630 000
Kapitalforhøyelse	200 000	2 300 000				2 500 000
Årets resultat				7 830 816	281 904	8 112 720
Egenkapital 31.12.	1 200 000	2 300 000	0	1 200 816	2 069 450	6 770 266

*Selskapet har f.o.m regnskapsåret 2020 endret prinsipp for bokføring av investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap, her fra kostmetode til egenkapitalmetode.

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 422 599	1 117 064	2 905 726	1 139 977
Sum	1 422 599	1 117 064	2 905 726	1 139 977

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	170 150	23 118	12 988 548	10 710 955
Sum	170 150	23 118	12 988 548	10 710 955

Note 8 Kortsiktig fordring og gjeld som vedrører felleskostnader for kunder

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	1 516 384	7 661 603
Annen kortsiktig gjeld	-9 460 860	-6 558 669
Nettoeffekt fordring og gjeld felleskostnader	-7 944 476	1 102 934



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

Page 26/30
BRØNNØYSUNDREGISTRERNE



Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Fordringer

Fordringene er gjennomgått, og ingen vurderes som usikre. Det er derfor ikke foretatt tapsavsetning pr.31.12

Note10 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 850 390	1 979 132
Endring i utsatt skatt	-535 548	-558 570
Skattekostnad ordinært resultat	2 314 842	1 420 562

Grunnlag for betalbar skatt i årets skattekostnad:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	10 427 563	6 374 860
Permanente forskjeller	94 445	13 313 867
Endring i midlertidige forskjeller	2 434 312	-10 692 674
Avgitt konsernbidrag	-9 774 234	-8 275 394
Skattepliktig inntekt	3 182 085	720 658

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 850 390	1 979 132
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 150 331	-1 820 587
Sum betalbar skatt i balansen	700 059	158 545

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-177 066	85 236	262 301
Balanseførte leieavtaler	41 461	0	-41 461
Gevinst – og tapskonto	8 411 803	10 514 754	2 102 951
Avsetninger mv	-110 520	0	110 520
Sum	8 165 678	10 599 989	2 434 312
Utsatt skatt (22 %)	1 796 449	2 331 998	535 549

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.



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

Brønnøysundregistrene
REGISTRARBYRÅET TIL GJELDRETT



Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

Note 11 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 1 297 177.

Note 12 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	685 600	0
Sum annen langsiktig gjeld	685 600	0

Det er opprettet avtaler for finansiell leasing av biler i 2020



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

ES: 10 5410
Eiendomsforvaltning AS



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 112 721. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: QEX2N-TFSFA-FA3DF-UBOGO-IK3OC-1700S



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 25. mars 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: QEX2N-TFSFA-FA3DF-UBOGO-IK3OC-17005



PENNEO

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

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

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-03-26 08:05:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: OEX2N-TFSFA-FA3DF-UBOGO-IK3OC-17005

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>