



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	968 777 319
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	R KJELDSBERG AS
Forretningsadresse:	Sluppenvegen 23 7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gunn Merethe Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		21 720 426	16 872 938
Gevinst ved avgang anleggsmidler			2 716
Sum inntekter		21 720 426	16 875 654
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 592 839	1 826 332
og ferdige tilvirkede varer		18 452	71 798
Lønn og andre personalkostnader		23 051 619	21 624 023
Ordinær avskrivning		1 131 709	937 573
Annen driftskostnad		8 166 727	7 439 046
Sum kostnader		38 961 346	31 898 772
Driftsresultat		-17 240 920	-15 023 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		30 161 385	31 610 998
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 386 604	2 652 149
Andre finansinntekter		24 764 832	1 589 910
Inntekt/kostnad på markedsbaserte finansielle omløpsmidler		1 222 999	1 557 031
Sum finansinntekter		61 535 820	37 410 088
Annen rentekostnad		5 050	
Andre finanskostnader		5 851 342	4 204 801
Sum finanskostnader		5 856 392	4 204 801
Netto finans		55 679 428	33 205 287
Ordinært resultat før skattekostnad		38 438 508	18 182 169
Skattekostnad		-3 563 343	-3 524 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 001 851	21 707 034
Årsresultat		42 001 851	21 707 034



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 001 851	21 707 034
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		42 000 000	28 000 000
Konsernbidrag		1 334 198	
Avsatt til annen EK		-1 332 347	-6 292 966
Sum overføringer og disponeringer		42 001 851	21 707 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.		96 218	140 418
Sum immaterielle eiendeler		96 218	140 418
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 007 384	13 977 596
Maskiner, inventar o.l.		1 765 221	1 115 134
Sum varige driftsmidler		15 772 605	15 092 730
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		312 517 593	315 285 819
Lån til foretak i samme konsern		151 403 399	143 010 194
Investeringer i tilknyttet selskap		66 560 059	61 766 738
Andre langsiktige fordringer			8 657 558
Pensjonspremiefond		12 585 922	12 139 199
Sum finansielle anleggsmidler		543 066 973	540 859 508
Sum anleggsmidler		558 935 796	556 092 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 443 059	3 397 484
Andre kortsiktige fordringer		1 448 959	1 924 331
Krav på innbetaling av selskapskapital		40 399 262	35 377 305
Sum fordringer		52 291 280	40 699 120
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		109 312 513	83 089 514
Sum investeringer		109 312 513	83 089 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 399 551	36 763 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 399 551	36 763 950
Sum omløpsmidler		223 003 344	160 552 584
SUM EIENDELER		781 939 140	716 645 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (900 aksjer á kr 1000)		120 000 000	120 000 000
Overkurs		81 000 000	81 000 000
Sum innskutt egenkapital		201 000 000	201 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		26 011 646	28 779 806
Annen egenkapital		277 889 331	276 453 518
Sum opptjent egenkapital		303 900 977	305 233 324
Sum egenkapital		504 900 977	506 233 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 287 683	957 409
Andre avsetninger for forpliktelser		1 231 183	2 411 992
Sum avsetninger for forpliktelser		2 518 866	3 369 401
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		211 464 500	165 400 500
Sum annen langsiktig gjeld		211 464 500	165 400 500
Sum langsiktig gjeld		213 983 366	168 769 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 143 941	987 928
Betalbar skatt		3 397 201	2 553 930
Skyldige offentlige avgifter		2 656 231	2 139 013
Utbytte		42 000 000	28 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til konsernselskap		1 710 510	
Annen kortsiktig gjeld		9 146 914	7 961 144
Sum kortsiktig gjeld		63 054 797	41 642 015
Sum gjeld		277 038 163	210 411 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 939 140	716 645 240



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		65 832 528	56 191 854
Leieinntekter		100 633 663	92 914 961
Annen driftsinntekt		113 545 677	93 418 706
Sum inntekter		280 011 868	242 525 521
Kostnader			
Varekostnad		101 819 011	79 118 191
Lønnskostnad		75 718 842	67 980 054
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 404 001	29 451 102
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		856 249	599 831
Annen driftskostnad		35 832 854	30 209 045
Sum kostnader		244 630 957	207 358 223
Driftsresultat		35 380 911	35 167 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 030 611	4 520 594
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 997 872	374 052
Annen finansinntekt		5 825 799	1 146 327
Gevinst salg aksjer		20 515 220	816 336
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 222 999	1 557 031
Sum finansinntekter		32 592 501	8 414 340
Annen finanskostnad		16 948 126	14 245 358
Sum finanskostnader		16 948 126	14 245 358
Netto finans		15 644 375	-5 831 018
Ordinært resultat før skattekostnad		51 025 286	29 336 280
Skattekostnad på ordinært resultat		5 791 246	5 461 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 234 040	23 874 425
Årsresultat		45 234 040	23 874 425



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Minoritetsinteresser		2 383 791	3 200 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 850 249	20 673 697



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		5 661 596	3 836 686
Goodwill		740 000	
Sum immaterielle eiendeler		6 401 596	3 836 686
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 083 525 843	905 363 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 707 361	15 454 709
Sum varige driftsmidler		1 103 233 204	920 818 221
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		62 286 929	60 289 056
Investeringer i tilknyttet selskap		80 093 737	73 667 388
Andre fordringer		502 006	10 025 289
Pensjonsmidler		12 585 922	12 139 199
Sum finansielle anleggsmidler		155 468 594	156 120 932
Sum anleggsmidler		1 265 103 394	1 080 775 839
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		185 652	190 630
Sum varer		185 652	190 630
Fordringer			
Kundefordringer		22 517 229	13 635 562
Andre fordringer		13 955 347	18 389 227
Sum fordringer		36 472 576	32 024 789
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		109 312 513	83 089 516
Sum investeringer		109 312 513	83 089 516



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 080 632	98 847 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 080 632	98 847 566
Sum omløpsmidler		281 051 373	214 152 501
SUM EIENDELER		1 546 154 767	1 294 928 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000 000	120 000 000
Overkurs		81 000 000	81 000 000
Sum innskutt egenkapital		201 000 000	201 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		306 391 271	306 875 222
Sum opptjent egenkapital		306 391 271	306 875 222
Minoritetsinteresser		30 953 419	32 638 937
Sum egenkapital		538 344 690	540 514 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		31 051 599	31 835 352
Andre avsetninger for forpliktelser		1 231 183	2 411 992
Sum avsetninger for forpliktelser		32 282 782	34 247 344
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		839 575 264	617 683 291
Sum annen langsiktig gjeld		839 575 264	617 683 291
Sum langsiktig gjeld		871 858 046	651 930 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 248	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		42 474 039	35 516 444
Betalbar skatt		6 164 052	5 493 516
Skyldige offentlige avgifter		647 213	3 975 548
Utbytte		46 154 400	30 653 900
Kortsiktig konserngjeld		1 710 510	
Annen kortsiktig gjeld		38 798 569	26 844 138
Sum kortsiktig gjeld		135 952 031	102 483 546
Sum gjeld		1 007 810 077	754 414 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 154 767	1 294 928 340



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 05-23 R. Kjeldsberg AS årsregnskap med noter 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Kjeldsberg, Per Gunnar	BANKID	2023-04-19 14:25 GMT+02
Solberg, Ellen	BANKID	2023-04-19 14:12 GMT+02
Langeland, Erling	BANKID_MOBILE	2023-04-19 13:13 GMT+02
Medlien, Arne	BANKID	2023-04-19 13:13 GMT+02
Kjeldsberg, Berit	BANKID	2023-04-19 13:13 GMT+02
Bjørseth, Ole Petter	BANKID	2023-04-20 10:04 GMT+02



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

External reference: A16EDFE0AD604756A4D3ED0FAD9B8FF5



Kjeldsberg

**Årsregnskap
2022**

R. Kjeldsberg AS



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

Document ID:
A1B1D1E1D1B04756A41E3E1D1E1A09B3E1E5



R. Kjeldsberg AS

Resultatregnskap

R. Kjeldsberg AS			Konsernet		
2021	2022	NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
13 460 663	18 131 902		Salgsinntekter	65 832 528	56 191 854
3 412 275	3 588 524		Leieinntekter	100 633 663	92 914 961
2 716	0		Annen driftsinntekt	113 545 677	93 418 706
<u>16 875 654</u>	<u>21 720 426</u>	2	Sum driftsinntekter	<u>280 011 869</u>	<u>242 525 520</u>
1 898 130	6 611 291		Varekostnad	101 819 011	79 118 191
21 624 023	23 051 619	3	Lønnskostnad	75 718 842	67 980 054
937 573	1 131 709	4	Ordinær avskrivning	30 404 001	29 451 102
0	0	4	Hedskrivning	856 249	599 831
7 439 046	8 166 727	3	Annen driftskostnad	35 832 854	30 209 044
<u>31 898 772</u>	<u>38 961 346</u>		Sum driftskostnader	<u>244 630 957</u>	<u>207 358 222</u>
<u>-15 023 118</u>	<u>-17 240 920</u>		Driftsresultat	<u>35 380 911</u>	<u>35 167 298</u>
			FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
31 610 998	30 161 385	5	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3 030 611	4 520 594
2 652 149	6 378 331		Rentelinntekt fra foretak i samme konsern	1 997 872	374 054
773 574	3 257 885		Annen finansinntekt	5 825 799	1 146 327
816 336	20 515 220	5	Gevinst/tap ved salg av aksjer	20 515 220	816 336
1 557 031	1 222 999	6	Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	1 222 999	1 557 031
-4 204 801	-5 856 392		Annen finanskostnad	-16 948 126	-14 245 358
<u>33 205 287</u>	<u>55 679 428</u>		Netto finansresultat	<u>15 644 376</u>	<u>-5 831 018</u>
<u>18 182 169</u>	<u>38 438 508</u>		Ordinært resultat før skattekostnad	<u>51 025 286</u>	<u>29 336 280</u>
-3 524 865	-3 563 343	7	Skattekostnad på ordinært resultat	5 791 246	5 461 854
<u>21 707 034</u>	<u>42 001 851</u>		Årsresultat	<u>45 234 040</u>	<u>23 874 426</u>
			Minoritetsandel	2 383 791	3 200 728
			Majoritetens andel	42 850 249	20 673 697
			OVERFØRINGER		
3 236 909	-2 768 160	8	Fond for vurderingsforskjeller		
-9 529 875	1 435 813	8	Overført til/fra annen egenkapital		
0	1 334 198	8	Avgitt konsernbidrag etter skatt		
28 000 000	42 000 000	8	Foreslått utbytte		
<u>21 707 034</u>	<u>42 001 851</u>		Sum overføringer		
24 829 584	27 183 463		Mottatt konsernbidrag etter skatt		



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

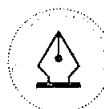
Document ID:
A16E-DF-10AD-6047-66A-31-03E-30E-A09988F-F-5



Noter til regnskapet 2022

Balanse pr 31. desember

R. Kjeldsberg AS				Konsernet	
2021	2022	NOTE	EIENDELER	2022	2021
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
140 418	96 218	4	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	5 661 596	3 836 686
0	0	4	Goodwill	740 000	0
<u>140 418</u>	<u>96 218</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>6 401 596</u>	<u>3 836 686</u>
			Varige driftsmidler		
13 977 596	14 007 384	4	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 083 525 842	905 363 512
1 115 134	1 765 221	4	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	19 707 361	15 454 709
<u>15 092 730</u>	<u>15 772 605</u>		Sum varige driftsmidler	<u>1 103 233 204</u>	<u>920 818 221</u>
			Finansielle anleggsmidler		
315 285 819	312 517 592	5	Investering i datterselskap	0	0
61 766 738	66 560 059	5	Investeringer i tilknyttet selskap	80 093 737	73 667 388
8 657 558	0		Andre langsiktige fordringer	502 006	10 025 288
143 010 194	151 403 399	9	Andre langsiktige fordringer konsern	62 286 929	60 289 056
12 139 199	12 585 922	10	Pensjonsmidler	12 585 922	12 139 199
<u>540 859 508</u>	<u>543 066 973</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>155 468 595</u>	<u>156 120 931</u>
<u>556 092 656</u>	<u>558 935 796</u>		Sum anleggsmidler	<u>1 265 103 394</u>	<u>1 080 775 839</u>
			Omløpsmidler		
			Fordringer		
			Varelager	185 652	190 630
3 397 484	10 443 059	9	Kundefordringer	22 517 229	13 635 562
35 377 305	40 399 262	9	Fordring på konsernselskap	0	0
<u>1 924 331</u>	<u>1 448 959</u>		Andre fordringer	13 955 347	18 389 226
<u>40 699 120</u>	<u>52 291 280</u>		Sum fordringer	<u>36 658 228</u>	<u>32 215 418</u>
			Investeringer		
83 089 514	109 312 513	6	Markedsbaserte aksjer og andre verdipapirer	109 312 513	83 089 514
<u>83 089 514</u>	<u>109 312 513</u>		Sum investeringer	<u>109 312 513</u>	<u>83 089 514</u>
<u>36 763 950</u>	<u>61 399 551</u>	11	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>135 080 632</u>	<u>98 847 566</u>
<u>160 552 584</u>	<u>223 003 344</u>		Sum omløpsmidler	<u>281 051 373</u>	<u>214 152 498</u>
<u>716 645 240</u>	<u>781 939 140</u>		SUM EIENDELER	<u>1 546 154 767</u>	<u>1 294 928 340</u>



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

Document ID:
A16E-D1-F0A0B04766A403F430FAD9988F45



R. Kjeldsberg AS			Balanse pr 31. desember		Konsernet	
2021	2022	NOTE	GJELD OG EGENKAPITAL	2022	2021	
			Egenkapital			
			Innskutt egenkapital			
120 000 000	120 000 000	8,12	Aksjekapital	120 000 000	120 000 000	
81 000 000	81 000 000	8	Overkurs	81 000 000	81 000 000	
<u>201 000 000</u>	<u>201 000 000</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>201 000 000</u>	<u>201 000 000</u>	
			Opptjent egenkapital			
28 779 806	26 011 646	8	Fond for vurderingsforskjeller	0	0	
276 453 518	277 889 331	8	Annen egenkapital	306 391 273	306 875 222	
<u>305 233 324</u>	<u>303 900 977</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>306 391 273</u>	<u>306 875 222</u>	
0	0	8	Minoritet	30 953 419	32 638 937	
<u>506 233 324</u>	<u>504 900 977</u>		Sum egenkapital	<u>538 344 690</u>	<u>540 514 158</u>	
			Gjeld			
			Avsetning for forpliktelser			
957 409	1 287 680	7	Utsatt skatt	31 051 599	31 835 352	
2 411 992	1 231 183		Andre avsetninger for forpliktelser	1 231 183	2 411 992	
<u>3 369 401</u>	<u>2 518 863</u>		Sum forpliktelser	<u>32 282 782</u>	<u>34 247 344</u>	
165 400 500	211 464 500	13	Gjeld til kredittinstitusjoner	839 575 264	617 683 291	
0	0		Annen langsiktig gjeld	0	0	
<u>165 400 500</u>	<u>211 464 500</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>839 575 264</u>	<u>617 683 291</u>	
			Kortsiktig gjeld			
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	3 248	0	
987 928	4 143 941	9	Leverandørgjeld	42 474 039	35 516 445	
2 553 930	3 397 204	7	Betalbar skatt	6 164 052	5 493 516	
0	1 710 510	9	Gjeld til konsernselskap	1 710 510	0	
2 139 013	2 656 231		Skyldige offentlige avgifter	647 213	3 975 548	
28 000 000	42 000 000	8	Foreslått utbytte	46 154 400	30 653 900	
7 961 144	9 146 914		Annen kortsiktig gjeld	38 798 569	26 844 138	
<u>41 642 015</u>	<u>63 054 800</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>135 952 031</u>	<u>102 483 547</u>	
<u>210 411 916</u>	<u>277 038 163</u>		Sum gjeld	<u>1 007 810 077</u>	<u>754 414 182</u>	
<u>716 645 240</u>	<u>781 939 140</u>		SUM GJELD OG EGENKAPITAL	<u>1 546 154 767</u>	<u>1 294 928 340</u>	

Trondheim, 19. april 2023

Arne Medlien
Styreleder

Berit Kjeldsberg
Styremedlem

Per Gunnar Kjeldsberg
Styremedlem

Ellen Solberg
Styremedlem

Erling Langeland
Styremedlem

Ole Petter Bjørseth
Administrerende direktør



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

Document ID:
A16E:DF-F0A1B84766A4D3E1D8F-A09B8F45



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

R. Kjeldsberg AS har følgende datterselskaper:

- Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS
- Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS
- Bodø Næringspark AS
- Kjeldsberg Eiendom AS
- Trondheim Næringspark AS
- Sluppen Eiendom AS
- Kjeldsberg Bolig AS
- Sluppen & Partners AS
- Lager 11 AS
- Sluppen Infrastruktur AS
- Sluppen Parkering AS
- Sluppenvegen 3 AS
- Sluppenvegen 8 AS
- Sluppenvegen 9 AS
- Sluppenvegen 10 AS
- Sluppenvegen 11 og 13 AS
- Sluppenvegen 15 AS
- Sluppenvegen 21 AS
- Sluppenvegen 23 AS
- Sluppenvegen 25 AS
- Olav Trygvassons gate 17 AS

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS har følgende datterselskaper:

- KEF Regnskap AS
- Kjeldsberg Boligforvaltning AS
- Utlelehjelpen AS

Bodø Næringspark AS har følgende datterselskaper:

- Bodø Engrossenter II AS
- Bodø Næringspark Utvikling I AS

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til 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. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Øvrige finansielle eiendeler

Aksjer og andeler av langsiktig, strategisk eller industriell karakter klassifiseres som anleggsmidler. Investeringene balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Investeringer i ventureselskaper, korrigeres for verdifall etter en individuell vurdering. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Investeringer av kortsiktig perspektiv klassifiseres som omløpsmidler. Børsnoterte verdipapirer med god eierspredning og likviditet inngår i handelsportefølje, og verdsettes til markedsverdi på balansedagen. Øvrige finansielle verdipapirer som er klassifisert som omløpsmidler og som styres bevisst som en enhetlig portefølje, korrigeres for verdifall dersom den samlede beholdning har lavere antatt verdi enn anskaffelseskost. Rentebærende verdipapirer vurderes til virkelig verdi.



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

Document ID:
A76E0F E0A0604 756A4D3FD0F A09B6F45



Noter til regnskapet 2022

Varer

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Inntekter

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

Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Pensjoner

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

Skatter

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

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

Finanskostnader

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

Note 2 Driftsinntekter	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Pr virksomhetsområde:				
Salgsinntekter	18 131 902	13 460 663	65 832 528	56 191 854
Leieinntekter	3 588 524	3 412 275	100 633 663	92 914 961
Annen driftsinntekt	0	2 716	113 545 677	93 418 706
Sum	21 720 426	16 875 654	280 011 869	242 525 520

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

Lønnskostnad	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	17 114 607	15 717 459	60 369 761	54 677 127
Folketrygdavgift	3 211 602	2 705 560	9 663 104	8 446 787
Pensjonskostnader	1 549 619	1 468 684	3 955 522	3 528 541
Andre ytelser	1 175 792	1 732 320	1 730 456	1 327 600
Sum	23 051 619	21 624 023	75 718 842	67 980 055
Antall årsverk	15	15	82	76



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

Document ID:
A16E-DE-FA06D4756A4D34DDF-A09B8F45



Noter til regnskapet 2022

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	2 160 015	688 626
Pensjonskostnader	15 581	
Variabel godtgjørelse	477 317	
Annen godtgjørelse	174 256	

Administrerende direktør har en bonusavtale med definerte målekriterier som skal stimulere til og belønne gode resultater. Måloppnåelse vurderes ved utgangen av det enkelte regnskapsår og fastsettes endelig av styret i selskapet

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør i 2022 for morselskapet kr 153 935,- og for revisjonsrelaterte tjenester kr 139 243,-.

For konsernet utgjør godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon kr 732 286,- og for revisjonsrelaterte tjenester kr 187 759,-.

Note 4 Varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	Goodwill	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	2 133 415	0	28 072 092	4 201 656	34 407 163
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	624 488	1 142 895	1 767 383
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 133 415	0	28 696 580	5 344 551	36 174 546
Akkumulerte avskr., nedskr og rev. ne	2 037 197		14 689 197	3 579 330	20 305 724
Bokført verdi pr. 31.12.	96 218	0	14 007 384	1 765 221	15 868 823

Årets avskrivninger	44 200	0	594 701	492 808	1 131 709
---------------------	--------	---	---------	---------	-----------

Økonomisk levetid	5 år	5 år	10-33 år	2-5 år	
-------------------	------	------	----------	--------	--

Tomter avskrives ikke

	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Avskrivningsplan					
Årets leie			1 500 085	551 047	2 051 131

Konsernet

	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	Goodwill	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	6 267 815	0	1 270 048 920	32 295 447	1 308 612 182
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 001 019	684 779	207 657 734	8 818 283	219 161 815
Avgang	0	0	2 926 427	119 950	3 046 377
Anskaffelseskost 31.12.	8 268 834	684 779	1 474 780 227	40 993 780	1 524 727 620
Akk. avsk., nedsk., og rev. ned. 31.12	2 607 239	-55 221	391 254 385	21 286 419	415 092 822
Bokført verdi pr. 31.12.	5 661 596	740 000	1 083 525 842	19 707 361	1 109 634 799

Årets avskrivninger	120 889		25 815 651	4 467 461	30 404 001
Årets nedskrivninger			736 299	119 950	856 249

Økonomisk levetid	5 år	5 år	10-60 år for bygg	2-7 år	
-------------------	------	------	-------------------	--------	--

Tomter avskrives ikke

	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Avskrivningsplan					



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

Document ID:
A16F-DF-E9AC6D4766A41E31D0EAD98831E5



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap

Firma	Foretnings- kontor	Stemme/ elerandel	Anskaffelses- kost
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	Trondheim	100 %	3 528 400
Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS	Trondheim	90 %	4 317 044
Bode Næringspark AS	Bode	58,29 %	23 557 149
Kjeldsberg Eiendom AS	Trondheim	100 %	781 500
Trondheim Næringspark AS	Trondheim	100 %	105 110 000
Sluppen Eiendom AS	Trondheim	100 %	110 000
Sluppenveien 3 AS	Trondheim	100 %	2 825 824
Sluppenveien 8 AS	Trondheim	100 %	110 000
Sluppenveien 9 AS	Trondheim	100 %	28 271 194
Sluppenveien 10 AS	Trondheim	100 %	110 000
Sluppenveien 11 og 13 AS	Trondheim	100 %	38 302 136
Sluppenveien 15 AS	Trondheim	100 %	40 040 888
Sluppenveien 21 AS	Trondheim	100 %	3 380 964
Sluppenveien 23 AS	Trondheim	100 %	18 378 777
Sluppenveien 25 AS	Trondheim	100 %	21 623 220
Kjeldsberg Bolig AS	Trondheim	100 %	100 000
Sluppen & Partners AS	Trondheim	100 %	100 000
Lager 11 AS	Trondheim	100 %	30 000
Sluppen Infrastruktur AS	Trondheim	100 %	100 000
Sluppen Parkering AS	Trondheim	100 %	100 000
Olav Trygvassonsgate 17 AS	Trondheim	66 %	2 750 000

Firma	Inngående balanse	Tilgang	Avgang	Innbetalt/ utbetalt KØ/utbytte	Andel årets resultat	Utgående balanse
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	7 806 550			-5 460 000	7 228 086	9 574 634
Sluppenveien 10 AS	12 065 563			-6 403 782	6 343 826	12 005 607
Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS	1 267 362			-630 000	547 232	1 184 595
Bode Næringspark AS	34 319 136			-4 663 200	3 421 562	33 077 498
Kjeldsberg Eiendom AS	1 066 689			19 229	-19 229	1 066 688
Trondheim Næringspark AS	38 563 963			-6 308 811	4 146 535	36 401 667
Sluppen Eiendom AS	32 518 565			-395 922	537 421	32 660 064
Sluppenveien 8 AS	16 082 900			-991 760	864 933	15 956 073
Sluppenveien 3 AS	3 497 436			-3 886	-293 028	3 200 522
Sluppenveien 9 AS	27 754 300			-3 460 053	3 295 683	27 589 930
Sluppenveien 11 og 13 AS	36 769 478			-1 937 239	2 114 392	36 946 631
Sluppenveien 15 AS	42 190 785			-3 046 604	2 629 787	41 773 968
Sluppenveien 21 AS	3 391 965			-257 509	225 889	3 360 345
Sluppenveien 23 AS	25 370 170			1 414 663	-63 676	26 721 157
Sluppenveien 25 AS	21 239 917			-1 241 967	737 523	20 735 473
Kjeldsberg Bolig AS	99 900			31 062	-31 062	99 900
AS Olav Trygvassonsgate 17	2 936 796				-971 355	1 965 441
Sluppen Infrastruktur AS	619 044			-549 309	546 616	616 351
Sluppen Parkering AS	155 889			-1 971 783	1 982 659	166 765
Sluppen & Partners AS	534 091			719 023	-698 667	554 447
Lager 11 AS	7 035 384			2 661 166	-2 836 585	6 859 965
Sum	315 285 819	0	0	-32 476 682	29 708 522	312 517 592



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

Document ID:
A16E-D1-F0A0G04756A413E1D0F A09B8E15



Noter til regnskapet 2022

R: Kjeldsberg

Tilknyttede selskaper

Firma	Foretnings- kontor	Stemme-/ elerandel	Anskaffelses- kost
Sluppen Utvikling AS	Trondheim	50,0 %	1 005 000
Campus Sluppen AS	Trondheim	28,5 %	58 054 500
Austmann Bryggeri AS	Trondheim	20,0 %	2 670 000
Bryggeribyen EC Dahls AS	Trondheim	33,3 %	56 269 000

Firma	Inngående balanse	Tilgang	Avgang	Utbetalt kapital	Andel årets resultat	Utgående balanse
Campus Sluppen AS	2 718 225			-4 736 035	2 017 810	0
Bryggeribyen EC Dahls AS	49 096 710	16 200 000			-630 877	64 665 833
Austmann Bryggeri AS	1 902 444				-919 433	983 011
Sluppen Utvikling AS	925 854				-14 637	911 217
Alkeveien 1 AS	7 123 506		-7 123 506			0
Sum	61 766 739	16 200 000	-7 123 506	-4 736 035	452 863	66 560 060

Konsernet

Firma	Foretnings- kontor	Stemme-/ elerandel	Anskaffelses- kost
Sluppen Utvikling AS	Trondheim	50,0 %	1 005 000
Campus Sluppen AS	Trondheim	28,5 %	58 054 500
Bryggeribyen EC Dahls AS	Trondheim	33,3 %	56 269 000
Real Eiendomsforvaltning AS	Bodø	41,6 %	1 587 462
Driv Eiendomsforvaltning AS	Lysaker	50,0 %	2 000 000
ANS Bodø Engrossenter I	Bodø	46,5 %	6 661 834
Austmann Bryggeri AS	Trondheim	20,0 %	2 670 000

Firma	Inngående balanse	Tilgang	Avgang	Utbetalt kapital	Andel årets resultat	Utgående balanse
Campus Sluppen AS	2 718 225			-4 736 035	2 017 810	0
Bryggeribyen EC Dahls AS	49 096 710	16 200 000			-630 877	64 665 833
Austmann Bryggeri AS	1 902 444				-919 433	983 011
Sluppen Utvikling AS	925 854				-14 637	911 217
Alkeveien 1 AS	7 123 506		-7 123 506			0
ANS Bodø Engrossenter I	8 222 423			-944 720	1 205 541	8 483 244
Driv Eiendomsforvaltning AS	1 950 755				631 339	2 582 094
Real Eiendomsforvaltning AS	1 727 476				740 868	2 468 344
Sum	73 667 388	16 200 000	-7 123 506	-5 680 755	3 030 612	80 093 737



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

Document ID:
A16E0F10A0604756A3E3E00EAD98BF45



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Aksjer og andre verdipapirer

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

	Markeds- verdi	Periodens resultatførte verdiendr.
Markedsbaserte verdipapirer	109 312 513	1 222 999
Sum	109 312 513	1 222 999

Note 7 Skattekostnad

Morselskapet

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt i følge balansen	3 397 204	2 553 930
Betalbar skatt relatert til mottatt konsernbidrag	-3 397 204	-2 553 930
Endring utsatt skatt	330 271	351 551
Utsatt skatt på mottatt konsernbidrag	-3 893 614	-4 449 286
Skatteeffekt på pensjon ført direkte mot EK	0	572 870
Skattekostnad i resultatregnskapet	-3 563 343	-3 524 865

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2022	2021
Årsresultat før skatt	38 438 508	18 182 169
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	8 456 472	4 000 077
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	89 002	40 594
Ikke skattepliktige inntekter	0	-106 764
Regnskapsmessig resultat fra TS og DS	-7 349 800	-6 954 420
Regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjer og andeler	-4 513 348	-179 594
Utbytteeffekt	23 392	17 786
Verdiendring markedsbaserte investeringer	-269 061	-342 546
Skattekostnad	-3 563 343	-3 524 865
Effektiv skattesats	-9,3 %	-19,4 %

Konsernet

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt i følge balansen	6 164 052	5 493 516
Endring utsatt skatt i balansen	-783 753	-604 534
Endringer utsatt skatt som ikke går mot resultat	410 947	572 872
Skattekostnad i resultatregnskapet	5 791 246	5 461 854

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2022	2021
Årsresultat før skatt	51 025 286	29 336 280
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	11 225 563	6 453 982
Skatteeffekten av følgende poster:		
Permanente forskjeller	-5 434 314	-992 128
Skattekostnad	5 791 246	5 461 854
Effektiv skattesats	11,3 %	18,6 %



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

Document ID:
A16E0F-E0A06047B6A4D3E00F-A1988E45



Noter til regnskapet 2022

Morselskapet

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

Morselskapet	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	1 223 914		1 199 520	
Gevinst- og tapskonto		13 553		16 942
Regnskapsmessig avsetning	270 860		530 638	
Pensjonsfond/pensjonsforpliktelse				2 670 624
Netto midlertidige forskjeller	1 494 775	2 782 456	1 730 158	2 687 565
Forskjeller som ikke inngår				
Utsatt skattefordel/forpliktelse	0	1 287 680		957 409

Konsernet	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler		56 865 728		58 069 026
Gevinst- og tapskonto	216 258		430 194	
Omløpsmidler	9 303			
Omløpsmidler				1 098
Pensjonsfond/pensjonsforpliktelse		2 768 903		2 670 624
Regnskapsmessig avsetning	339 770		581 459	
Framførbart underskudd	538 004		117 182	
Avskåret rentefradrag	543 548		543 551	
Netto midlertidige forskjeller	1 646 884	59 634 630	1 672 386	60 740 748
Forskjeller som ikke inngår		26 936 146		27 233 010
Utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)		31 051 599		31 835 352

Note 8 Egenkapital

Morselskapet	Aksjekapital	Overkurs	Fond for	Annen	Sum
			vurderings- forskjeller		
Egenkapital 1. januar	120 000 000	81 000 000	28 779 806	276 453 518	506 233 324
Konsernbidrag				-1 334 198	-1 334 198
Avsatt utbytte				-42 000 000	-42 000 000
Årets resultat			-2 768 160	44 770 011	42 001 851
Egenkapital 31. desember	120 000 000	81 000 000	26 011 646	277 889 331	504 900 977

Konsernet	Aksje- kapital	Overkurs	Minoritet	Annen	Sum
				EK	
Egenkapital 1. januar	120 000 000	81 000 000	32 638 937	306 875 222	540 514 159
Tilgang minoritet			85 091		85 091
Konsernbidrag				-1 334 198	-1 334 198
Avsatt utbytte ordinært				-42 000 000	-42 000 000
Avsatt utbytte minoritet			-4 154 400		-4 154 400
Konsernets resultat			2 383 791	42 850 249	45 234 040
Egenkapital 31. desember	120 000 000	81 000 000	30 953 419	306 391 273	538 344 691



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

Document ID:
A10E-DE-F-0A13604/55A-413E100F-A0988E-F5



Noter til regnskapet 2022

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Andre langsiktige fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	151 403 399	151 403 399
Tilknyttet selskap	0	8 657 558
Sum	151 403 399	160 060 957

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	9 926 067	3 054 834	40 399 262	35 377 305
Sum	9 926 067	3 054 834	40 399 262	35 377 305

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	68 154	89 539	1 710 510	0
Sum	68 154	89 539	1 710 510	0

Konsernet

	Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 710 510	0
Sum	1 710 510	0

Note 10 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

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

Sikret ordning

Morselskap og konsern (identisk):	2022	2021
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	474 076	442 521
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	317 574	353 896
Avkastning på pensjonsmidler	-601 534	-491 853
Administrasjonskostnader	175 008	175 008
Resultatført estimeringstap/(gevinst) m.v.	547 628	555 132
Periodisert arbeidsgiveravgift	51 482	67 620
Netto pensjonskostnad	964 234	1 102 324
	Midler>	Midler>
	forpliktelser	forpliktelser
Beregnete pensjonsforpliktelser	18 649 047	20 075 582
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-21 551 186	-24 904 952
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-9 274 581	-7 233 865
Periodisert arbeidsgiveravgift	-409 202	-75 965
(-)Forskuddsbetalt pensjon/ netto pensjonsforpliktelser	-12 585 922	-12 139 199



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

Document ID:
A16EDEF0A86D4756A4B3F00FA09B31F5



Noter til regnskapet 2022

Økonomiske forutsetninger:

	2022	2021
Diskonteringsrente	2,6 %	2,00 %
Forventet lønnsregulering	3,8 %	2,50 %
Forventet G-regulering	3,5 %	2,25 %
Forventet avkastning på fondsmidler	2,7 %	2,90 %

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

Utdrag av sannsynligheter benyttet i beregningen Dødelighetstabell K2013 BE

Alder	Menn	Kvinner
20	0,0002	0,0001
40	0,0006	0,0004
60	0,0046	0,0031
80	0,0465	0,0318

Forventet gjenværende levetid

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

Forventet gjenværende levetid ved alder 65

Menn	Kvinner
21,3	24,4

Uføresannsynlighet

Alder	Menn	Kvinner
20	0,08 %	0,11 %
40	0,18 %	0,26 %
60	1,93 %	2,90 %
80	-	-

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

Note 11 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr 775 644,- for R Kjeldsberg og 2 860 429,- for konsernet.

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	480 000	250	120 000 000
Sum	480 000		120 000 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmandel
Kjeldsberg Holding AS	480 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	480 000	100 %	100 %

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



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

Document ID:
A16E1DFEBA36D37E6A41D8E00FA09B345



Noter til regnskapet 2022

Note 13 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Morselskapet

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Pantelån	0	0

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

	Bokført verdi	
	2022	2021
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 3 AS	3 200 522	3 497 436
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Trondheim Næringspark AS	36 401 667	38 563 963
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 9 AS	27 589 930	27 754 300
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 10 AS	12 005 607	12 065 563
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 11 og 13 AS	36 946 631	36 769 478
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 15 AS	41 773 968	42 190 785
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 25 AS	20 735 473	21 239 917
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 23 AS	26 721 157	25 370 170
Eiendommer i R. Kjeldsberg AS	14 007 384	13 977 596
Driftstilbehør i R. Kjeldsberg AS	1 765 221	1 115 134
Sum	221 147 560	222 544 342

I tillegg har følgende datterselskap stilt sine eiendommer til sikkerhet for pantelån tatt opp i R. Kjeldsberg i 2022:

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

Bokført verdi av eiendommene i selskapsregnskapene fremgår av konsernoversikten under.

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

Konsernet

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Pantelån	114 850 659	119 029 359

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

	Bokført verdi	
	2022	2021
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 3 AS	3 200 522	3 497 436
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Trondheim Næringspark AS	36 401 667	38 563 963
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 9 AS	27 589 930	27 754 300
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 10 AS	12 005 607	12 065 563
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 11 og 13 AS	36 946 631	36 769 478
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 15 AS	41 773 968	42 190 785
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 25 AS	20 735 473	21 239 917
Finansielle eiendeler i R. Kjeldsberg AS - Sluppenvegen 23 AS	26 721 157	25 370 170
Eiendommer i R. Kjeldsberg AS	14 007 384	13 977 596
Driftstilbehør i R. Kjeldsberg AS	1 765 221	1 115 134
Eiendommer i Sluppenveien 3 AS	15 830 751	16 021 632
Eiendommer i Sluppenveien 10 AS	64 317 949	65 649 810
Eiendommer i Bodø Næringspark AS	84 241 305	108 381 903
Eiendommer i Trondheim Næringspark AS	134 759 726	135 986 757
Eiendommer i Sluppenvegen 15 AS	115 616 891	117 983 184
Eiendommer i Sluppenveien 9 AS	35 650 541	36 631 513
Eiendommer i Sluppenveien 11 og 13 AS	80 809 621	61 353 218
Eiendommer i Sluppenveien 25 AS	57 291 480	54 882 608
Sum	809 665 824	819 434 968

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



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

Document ID:
A16E-DF1-0A0B04/56A-4E3F-00F-A09B8E15



Noter til regnskapet 2022

Kontantstrømsoppstilling

Morselskapet		Konsernnet	
2021	2022	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:			
18 182 169	38 438 508	51 025 287	29 336 280
-395 405	-2 553 930	-5 493 516	-3 512 848
937 573	1 131 709	30 404 001	29 451 102
0	0	856 249	599 831
2 648 323	-446 723	-446 723	44 366
-2 716	0	0	-2 716
-31 610 998	-50 676 604	-23 545 830	-4 520 595
0	0	4 978	-51 316
755 045	-7 045 575	-8 881 667	-956 122
-215 759	3 156 013	6 957 594	16 554 352
-11 243 407	26 728 631	-1 997 873	0
-3 141 116	-25 225 362	-14 293 376	-14 665 715
-24 086 290	-16 493 334	34 589 124	52 276 620
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:			
256 340	0	2 921 673	434 699
-801 555	-1 767 383	-219 161 815	-190 118 203
-22 058 000	-16 200 000	-16 200 000	-4 158 000
0	27 638 725	27 638 725	0
-286 348	8 657 558	9 523 282	-60 105 825
7 412 630	4 736 035	5 680 755	9 026 230
-15 476 934	23 064 935	-189 597 380	-244 921 099
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:			
-5 622 000	46 064 000	221 891 973	147 510 365
0	0	3 248	0
-20 000 000	-28 000 000	-30 653 900	-22 236 800
-25 622 000	18 064 000	191 241 321	125 273 565
-65 185 224	24 635 601	36 233 065	-67 370 914
101 949 174	36 763 950	98 847 566	166 218 480
36 763 950	61 399 551	135 080 632	98 847 566



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

Document ID:
A10F-DF-E0A03604758A-4D3E-00F-A09B38F45



🔗 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 06-23 Styrets beretning R. Kjeldsberg 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Kjeldsberg, Per Gunnar	BANKID	2023-04-19 14:26 GMT+02
Solberg, Ellen	BANKID	2023-04-19 14:11 GMT+02
Medlien, Arne	BANKID	2023-04-19 13:14 GMT+02
Langeland, Erling	BANKID_MOBILE	2023-04-19 13:14 GMT+02
Kjeldsberg, Berit	BANKID	2023-04-19 13:13 GMT+02
Bjørseth, Ole Petter	BANKID	2023-04-20 10:03 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 1849874ADEA148BD8407A5CECF746FD0



R. Kjeldsberg AS

STYRETS ÅRSBERETNING 2022

Virksomheten

R. Kjeldsberg AS er morselskap i et konsern og har sin virksomhet innen områdene eiendomsutvikling og eiendomsforvaltning. Utvikling, drift og utleie av fast eiendom er i hovedsak organisert i egne eiendomsselskaper, med R. Kjeldsberg AS som forretningsfører. Konsernet R. Kjeldsberg er også del av konsernet Kjeldsberg Holding som avlegger eget konsernregnskap.

R. Kjeldsberg AS har sitt hovedkontor i Trondheim.

I årsberetningen er tall for 2021 angitt i parentes.

Økonomi

Årsresultat for selskapet i 2022 ble et overskudd på 42,0 millioner kroner (21,7 millioner kroner). Driftsinntektene ble 21,7 millioner kroner (16,9 millioner kroner), mens netto finansresultat utgjorde 55,7 millioner kroner (33,2 millioner kroner).

Konsernets årsresultat for 2022 ble et overskudd på 45,2 millioner kroner (23,9 millioner kroner). Driftsinntektene ble 280,0 millioner kroner (242,5 millioner kroner), mens netto finansresultat utgjorde 15,6 millioner kroner (-5,8 millioner kroner).

Gevinst ved salg av aksjer er hovedforklaringen på økningen i årsresultat fra 2021 til 2022.

Totalkapitalen for selskapet ble økt med 65,3 millioner kroner fra 716,6 millioner kroner til 781,9 millioner kroner. For konsernet økte totalkapitalen med 251,3 millioner kroner fra 1.294,9 millioner kroner til 1.546,2 millioner kroner. Økningen skyldes byggingen av Alo som blir aktivert i balansen.

Egenkapitalandelen for selskapet er 64,6 prosent (70,6 prosent). For konsernet er egenkapitalandelen 34,8 prosent (41,7 prosent). Årsaken til redusert egenkapitalandel er økt totalbalanse som følge av byggingen av prosjektet Alo. Egenkapitalen i kroner for konsernet er ved utgangen av 2022 på 538,3 millioner kroner (540,5 millioner kroner).

Styret har vurdert at selskapet har forsvarlig egenkapital og likviditet.

Kontantstrømmen avviker fra resultatregnskapet som følge av at resultatregnskapet består av regnskapslinjer uten kontantstrømeffekt, i all hovedsak avskrivninger og poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter som gjelder salg av aksjer. På den andre siden har selskapet kapitalkrevende investeringer, som gjennom året hovedsakelig finansieres med opptak av gjeld. Dette er hovedsakelig investeringer knyttet til byggingen av Alo.

Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, og at denne forutsetningen er oppfylt. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av virksomheten. Selskapets likviditet er god.

Risikovurdering

Covid-19 viruset og krigen i Ukraina har preget det norske samfunnet og norsk økonomi i 2022. Myndighetspålagte koronarestriksjoner, en sterk prisvekst, 6 rentehevinger fra Norges Bank og svært høye energikostnader gjør at 2022 har vært et inngripende år for hele det norske samfunnet. De langsiktige økonomiske konsekvensene av koronapandemien er fremdeles usikre, på samme tid som krigen i Ukraina kan få uante konsekvenser.

Konsernet har kommet bra gjennom krisen så langt og uten vesentlige effekter på resultatet for den ordinære driften. Styret ser positivt på konsernets utsikter og økonomiske utvikling fremover, selv om det er usikkerhet knyttet til de hvordan de langsiktige makroøkonomiske konsekvenser vil påvirke driften av konsernet. Konsernets eiendommer har en god miks av leietakere, tilfredsstillende utleiegrad og en hensiktsmessig lengde på leiekontraktene. Det er erfaringsmessig lite tap på leietakere. Konsernet har generelt god likviditet, og opplever å ha god tilgang på fremmedkapital når behovet oppstår. Konsernet finansierer eiendommer og prosjekter med en hensiktsmessig balanse av fremmedkapital og egenkapital, kombinert med en vesentlig andel fastrente. Kredittrisikoen oppleves som lav.

Styret vurderer den overordnede finansielle risikoen som akseptabel.

1



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

Document ID:
1849B74ADEA1468EDB107A6CECF746FD0



Arbeidsmiljø

R. Kjeldsberg AS har et godt arbeidsmiljø, samt et totalt sykefravær på 3,4 prosent i 2022, som er en oppgang fra 2021 med 0,7 prosent. Oppgangen kan blant annet relateres til økt fravær pga korona. Det er ingen langtidsfravær i 2022.

Sykefraværet i R. Kjeldsberg-konsernet var i 2022 totalt på 4,4 prosent som er på samme nivå som i 2021. Sykefraværet omhandler alle ansatte i R. Kjeldsberg AS, Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS, Kjeldsberg Boligforvaltning AS, Utleiehjelpen AS, Sluppen & Partners AS og Lager11 AS.

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

Bærekraft

I 2022 har R. Kjeldsberg arbeidet videre med tiltak og rapportering i henhold til utvalgte bærekraftsmål. Det er holdt jevnlig møter i bærekraftgruppa for oppfølging av disse, og bærekraft er fast punkt på personal- og styremøter. I 2022 har R. Kjeldsberg blitt sertifisert som Miljøfyrtårn. Det har blitt utarbeidet miljøstrategi og klimaregnskap som er tilgjengeliggjort på selskapets nettsider.

Gjennom EU-prosjektet +CityxChange er det blant annet tilrettelagt for solceller på tak og etablering av bildelingspool med elbiler. Det er installert et flytbatteri i Sluppenvegen 11 som er første av sitt slag i Norge. Batteriet vil utjevne energiforbruket, og kan resirkuleres på en miljøvennlig måte når levetiden er nådd.

Kontorprosjektet Alo er det første bygget i Norge med kombinasjonen BREEAM-Nor Outstanding med Paris Proof og Well Platinum. Sertifiseringene stiller strenge krav til byggets samlede CO₂-utslipp, klimatilpasning og påvirkning på ytre miljø, samt helse og velvære for brukere av bygget.

Gode bærekraftstiltak sikres gjennom gode samarbeid. R. Kjeldsberg er representert i styret til Pådriv Trondheim, et nettverk for bærekraftig byutvikling. Gjennom Pådriv er det gjennomført aktiv studentinvolvering, det skrives studentoppgaver om bærekraft på Sluppen/ i R. Kjeldsberg, og er gjennomført et tidligprosjekt for urban dyrking på Sluppen. Selskapet er også aktive i nettverkene Klimapartnere og Grønn Byggallianse.

I 2022 ble det opparbeidet nye gang- og sykkelveier samt torg på Sluppen. I disse prosjektene har det vært etterstrebet bruk av gjenbruksmaterialer.

Ytre miljø

Selskapets påvirkning på det ytre klima og miljø skal baseres på prinsippet om langsiktig bærekraft, og selskapet jobber aktivt med tiltak for å redusere klima-fotavtrykket både internt og i konsernets eiendomsvirksomhet. Selskapet måler og rapporterer eget klimagassutslipp med mål å redusere eget klimagassutslipp hvert år. For konsernets eiendomsvirksomhet er ambisjonen at byggeprosjektene skal gi en lav belastning på miljøet og inneholde energieffektive løsninger, og alle nye bygg skal være miljøsertifisert etter BREEAM-standard. Oppgraderinger og leietaker-tilpasninger i eksisterende bygg skal tilfredsstille nye krav til bygg. I utviklingen av bydel Sluppen er det satt mål om positiv påvirkning på natur og biologisk mangfold.

Likestilling

Konsernets personalpolitikk etterstreber likestilling i spørsmål om kjønn. Antall årsverk i R. Kjeldsberg AS i 2022 er 15,1. Det er en reduksjon på 0,3 årsverk fra 2021. Av de ansatte i R. Kjeldsberg AS er 72 prosent kvinner, som er 0,2 prosent lavere enn i 2021. Det er to kvinner i R. Kjeldsberg AS sitt styre.

Antall årsverk i R. Kjeldsberg konsernet i 2022 er 82 (76), og omfatter ansatte i R. Kjeldsberg AS, Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS, Kjeldsberg Boligforvaltning AS, Utleiehjelpen AS, Sluppen & Partners AS og Lager11 AS.

Ansvarsforsikring

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

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv vil bli fulgt når vi foretar aktsomhetsvurdering av våre leverandører. En vesentlighetsvurdering for omfanget av vår type virksomhet legges til grunn, og aktsomhetsvurderingen foretas på leverandører hvor det er størst sannsynlighet for at brudd på Åpenhets-loven i deres verdikjeder kan forekomme.

Fullstendig redegjørelse for selskapets aktsomhetsvurdering vil bli lagt ut på selskapets hjemmeside www.kjeldsberg.no innen 30.06.2023.



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

Document ID:
1849B74AD0EAF439BDB497A5CFCE749E1D0



Trondheim 19.04.2023

Arne Medlien
Styreleder

Berit Kjeldsberg
Styremedlem

Ellen Solberg
Styremedlem

Per Gunnar Kjeldsberg
Styremedlem

Erling Langeland
Styremedlem

Ole Petter Bjørseth
Administrerende direktør

3



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

Document ID:
1839B74ADEA143B08307A5CECF746F00



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i R. Kjeldsberg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R. Kjeldsberg AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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

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: QJFTZ-GMETG-KUQGH-F05TE-4F3SG-EG5F8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
R. Kjeldsberg AS

- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- 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 lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: QJFTZ-GMETG-KUQGH-FDSTE-4F3SG-EGSF8



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
R. Kjeldsberg AS

Trondheim, 19. april 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QJFTZ-GMETG-KUQGH-F05TE-4F3SG-EGSF8



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-04-19 14:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJFTZ-GMETG-KUQGH-F05TE-4F3SG-EGSF8

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/validator>