



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 717 877
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJELLERBERGET HOLDING AS
Forretningsadresse:	Nøstret 5 3530 RØYSE

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:	Håvard Baken Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	222 588	132 829
Sum kostnader		222 588	132 829
Driftsresultat		-222 588	-132 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	9 000 000	8 050 000
Annen renteinntekt		129 276	48 362
Annen finansinntekt	3	3 246 240	2 609 647
Sum finansinntekter		12 375 516	10 708 009
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	5 500 000
Rentekostnad til tilknyttet selskap	4	249 288	285 021
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	67 076
Annen rentekostnad		1 034 574	705 273
Sum finanskostnader		1 283 862	6 557 370
Netto finans		11 091 654	4 150 639
Ordinært resultat før skattekostnad		10 869 066	4 017 810
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 705 128	1 500 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 163 938	2 516 962
Årsresultat		9 163 938	2 516 962
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 000 000	17 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-14 483 039
Avsatt til annen egenkapital		2 163 938	
Sum overføringer og disponeringer		9 163 938	2 516 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3,6	64 700 000	79 775 000
Sum finansielle anleggsmidler		64 700 000	79 775 000
Sum anleggsmidler		64 700 000	79 775 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	9 276 000	8 626 000
Sum fordringer		9 276 000	8 626 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 966 538	163 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 966 538	163 843
Sum omløpsmidler		14 242 538	8 789 843
SUM EIENDELER		78 942 538	88 564 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	20 050 820	20 050 820
Overkurs	8	74 272	74 272
Sum innskutt egenkapital		20 125 092	20 125 092
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 090 103	3 926 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 090 103	3 926 165
Sum egenkapital		26 215 195	24 051 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 583 332	31 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 585 920	10 136 632
Sum annen langsiktig gjeld		36 169 252	41 636 632
Sum langsiktig gjeld		36 169 252	41 636 632
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	1 705 128	1 500 848
Utbytte		7 000 000	17 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	7 713 479	4 285 718
Annen kortsiktig gjeld		139 484	90 388
Sum kortsiktig gjeld		16 558 091	22 876 954
Sum gjeld		52 727 343	64 513 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 942 538	88 564 843



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	64 252 846	53 386 304
Leieinntekter	2	225 237	233 573
Annen driftsinntekt	2,3	594 467	2 050 351
Sum inntekter		65 072 550	55 670 228
Kostnader			
Varekostnad		1 964 057	1 873 898
Lønnskostnad	4,5	37 832 219	35 228 114
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	4 269 361	5 696 730
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	5 414 803
Annen driftskostnad		9 925 695	5 380 074
Sum kostnader		53 991 332	53 593 619
Driftsresultat		11 081 218	2 076 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 580	91 518
Sum finansinntekter		260 580	91 518
Annen rentekostnad	7	1 421 862	1 188 096
Annen finanskostnad		228	
Sum finanskostnader		1 422 090	1 188 096
Netto finans		-1 161 510	-1 096 578
Ordinært resultat før skattekostnad		9 919 708	980 031
Skattekostnad på ordinært resultat	8	368 194	-1 102 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 551 514	2 082 065
Årsresultat		9 551 514	2 082 065
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 000 000	17 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 551 514	-14 917 935



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		9 551 514	2 082 065



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	20 550 943	25 182 649
Sum immaterielle eiendeler		20 550 943	25 182 649
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	47 189 284	66 588 766
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	664 850	231 500
Sum varige driftsmidler		47 854 134	66 820 266
Sum anleggsmidler		68 405 077	92 002 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	7 157 769	4 860 286
Andre fordringer	11	1 979 036	1 828 815
Sum fordringer		9 136 805	6 689 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	17 225 578	13 457 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 225 578	13 457 237
Sum omløpsmidler		26 362 383	20 146 338
SUM EIENDELER		94 767 460	112 149 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13,14	20 050 820	20 050 820
Overkurs	14	74 272	76 484



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		20 125 092	20 127 304
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	5 626 662	1 716 575
Sum opptjent egenkapital		5 626 662	1 716 575
Sum egenkapital		25 751 754	21 843 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	4 733 406	7 741 402
Utsatt skatt	8	5 657 402	7 839 910
Sum avsetninger for forpliktelser		10 390 808	15 581 312
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	29 853 839	37 714 392
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 615 577	10 166 289
Sum annen langsiktig gjeld		39 469 416	47 880 681
Sum langsiktig gjeld		49 860 224	63 461 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		747 115	690 851
Betalbar skatt	8	2 749 377	1 721 111
Skyldige offentlige avgifter		2 112 567	1 741 734
Utbytte		7 000 000	17 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11	6 546 423	5 689 685
Sum kortsiktig gjeld		19 155 482	26 843 381
Sum gjeld		69 015 706	90 305 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 767 460	112 149 253



Kjellerberget Holding AS - Konsern
Resultatregnskap 2022

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter	2	64 252 846	53 386 304
Leieinntekter	2	225 237	233 573
Annen driftsinntekt	2,3	594 467	2 050 351
		<u>65 072 550</u>	<u>55 670 228</u>
Varekostnad		1 964 057	1 873 898
Lønnskostnad	4,5	37 832 219	35 228 114
Avskrivning på varige driftsmidler	6	4 269 361	5 696 730
Nedskrivning immaterielle eiendeler	6	-	5 414 803
Annen driftskostnad		9 925 695	5 380 074
		<u>53 991 332</u>	<u>53 593 619</u>
Driftsresultat		<u>11 081 218</u>	<u>2 076 609</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 580	91 518
Annen finansinntekt		-	-
Annen rentekostnad	7	1 421 862	1 188 096
Annen finanskostnad		228	-
		<u>(1 161 510)</u>	<u>(1 096 578)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 919 708	980 031
Skattekostnad på ordinært resultat	8	368 194	(1 102 034)
Ordinært resultat		<u>9 551 514</u>	<u>2 082 065</u>
ÅRSRESULTAT		<u>9 551 514</u>	<u>2 082 065</u>
Disponering av årsresultatet			
Overført til annen egenkapital		2 551 514	(14 917 935)
Avsatt til utbytte		7 000 000	17 000 000
Sum disponert		<u>9 551 514</u>	<u>2 082 065</u>



Kjellerberget Holding AS - Konsern

Balanse

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Goodwill	6	20 550 943	25 182 649
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	6,9	47 189 284	66 588 766
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	6	664 850	231 500
		47 854 134	66 820 266
Sum anleggsmidler		68 405 077	92 002 915
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	10	7 157 769	4 860 286
Andre kortsiktige fordringer	11	1 979 036	1 828 815
		9 136 805	6 689 101
<u>Bankinnskudd, kontanter</u>			
Bankinnskudd	12	17 225 578	13 457 237
Sum omløpsmidler		26 362 383	20 146 338
Sum eiendeler		94 767 460	112 149 253

**Kjellerberget Holding AS - konsern****Balanse**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Selskapskapital	13,14	20 050 820	20 050 820
Overkursfond	14	74 272	76 484
		<u>20 125 092</u>	<u>20 127 304</u>
 <u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	14	5 626 662	1 716 575
		<u>25 751 754</u>	<u>21 843 879</u>
 Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Pensjonsforpliktelser	5	4 733 406	7 741 402
Utsatt skatt	8	5 657 402	7 839 910
		<u>10 390 808</u>	<u>15 581 312</u>
 <u>Langsiktig gjeld</u>			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9	29 853 839	37 714 392
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 615 577	10 166 289
		<u>39 469 416</u>	<u>47 880 681</u>
 <u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		747 115	690 851
Betalbar skatt	8	2 749 377	1 721 111
Skyldige offentlige avgifter		2 112 567	1 741 734
Avsatt utbytte		7 000 000	17 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11	6 546 423	5 689 685
		<u>19 155 482</u>	<u>26 843 381</u>
 Sum gjeld		<u>69 015 706</u>	<u>90 305 374</u>
 Sum egenkapital og gjeld		<u>94 767 460</u>	<u>112 149 253</u>

Hole, 30. mai 2023

Styret for Kjellerberget Holding AS - Konsern

Håvard Bakken Jakobsen
styrets lederAlf Kristian Jakobsen
styremedlemJohn Gunnar Jakobsen
styremedlem



Kjellerberget Holding AS - konsern Noter konsernregnskap 2022

Note 1 - regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Det er avsatt for netto pensjonsforpliktelse for sikrede ytelsesbaserte pensjonsordninger.

Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3. Aksjer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet til Kjellerberget Holding AS, men er eliminert i konsernregnskapet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten.

Det er per i dag ingen investeringer i tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utilignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap tilordnet eiendom og pensjonsforpliktelse regnskapsføres. Goodwill regnskapsføres netto uten utsatt skatt.

Konsernregnskap

I konsernregnskapet er alle interne mellomværende og internt kjøp, salg og fortjeneste eliminert. Merverdier ved oppkjøpsanalyse av Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS og Nøstret Kroksund AS er allokert til goodwill og pensjonsforpliktelse, mens merverdi ved oppkjøpsanalyse Nøstret Eiendom og Kroksund Eiendom AS i det aller vesentligste er allokert til fast eiendom. Konsernet ble dannet og kjøpene gjennomført i 2019. Kroksund Eiendom AS er solgt ut av konsernet i 2022.

Pensjonsforpliktelse er ikke innarbeidet i selskapsregnskapene for Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS og Nøstret Kroksund AS da disse er å anse som små foretak, men pensjonsforpliktelsen er innarbeidet i konsernregnskapet.



Kjellerberget Holding AS - konsern Noter konsernregnskap 2022

Note 2 - Driftsinntekter pr. virksomhetsområde

Virksomheten er rettet mot det norske markedet.

	2022	2021
Salgsinntekter	64 252 846	53 386 304
Leieinntekter	225 237	233 573
Annen driftsinntekt	594 467	2 050 351
Sum	65 072 550	55 670 228

Note 3 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

	2022	2021
Tilskudd fra Helsedirektoratet ifm. pensjon	0	477 335
Kompensasjon merutgifter ifm. korona	566 000	1 102 000
Gevinst ved salg av driftsmidler	28 467	471 016
Sum	594 467	2 050 351

Tilskudd og kompensasjon regnsapsføres brutto.

Note 4 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	30 981 697	29 308 732
Arbeidsgiveravgift	4 972 672	4 734 593
Pensjonskostnader	4 499 752	3 949 447
Årets endring i pensjonsforpliktelse	(3 007 996)	(3 006 326)
Annen personalkostnad	386 094	241 668
Totalt	37 832 219	35 228 114

Antall årsverk i året. 55

Ytelser til ledende personer

Daglig leder

Lønn	889 480
Pensjonskostnader	73 382
Annen godtgjørelse	-
Sum	962 862

Revisor

Konsernet har ytet godtgjørelse til revisor med:

	2022	2021
Revisjon og bekreftelser	170 680	183 315
Andre tjenester	138 520	180 290
Sum totalt	309 200	363 605



Kjellerberget Holding AS - konsern Noter konsernregnskap 2022

Note 5 - Pensjonskostnader

KLP

Driftsselskapene har en forsikret ytelsesbasert pensjonsordning for ansatte i KLP. I pensjonsordningen inngår også en ordning med avtalefestet pensjon for ansatte mellom 62 år og 67 år. Avtalefestet pensjon er på lik linje med en øvrige pensjonsordningen sikret ved årlige premieinnbetalinger som skal sikre fremtidige pensjonsforpliktelser.

Driftsselskapene har lukket pensjonsordningen man har hatt i KLP unntatt for sykepleiere. Ved lukking ble ordningen overført til et nytt utjevningsselskap for lukkede pensjonsordninger. Premieelementene i den lukkede ordningen er de samme som tidligere, men alderssammensetningen av medlemmene i lukkede ordninger gjør at enkelte av premie- og tilskuddssatsene kan bli noe høyere. Siden dette utjevningsselskapet også er vesentlig mindre, kan det også bli noe større svingninger i premie- og tilskuddssatser.

I følge aktuarberegning for KLP har driftsselskapene følgende pensjonsforpliktelse:

	2022	2021
Brutto pensjonsforpliktelse	20 211 873	78 419 251
Pensjonsmidler	17 422 753	70 187 229
Ikke resultatført gevinst (tap)	(1 323 850)	(1 447 270)
Netto pensjonskostnad før arb.giveravgift	1 465 270	6 784 752
Arbeidsgiveravgift	393 266	1 160 715
Estimatendring/-avvik arbeidsgiveravgift	(186 662)	(204 065)
Netto pensjonsforpliktelse inkl. arb.g.avg.	1 671 874	7 741 402

Forutsetninger som ligger til grunn for aktuarberegning:	2022	2021
Diskonteringsrente	3,0 %	1,9 %
Lønnsvekst	3,5 %	2,8 %
G-regulering	3,3 %	2,5 %
Pensjonsregulering	2,6 %	1,7 %
Forventet avkastning	5,2 %	3,7 %
Agasats	14,1 %	14,1 %
Korridorstørrelse	10,0 %	10,0 %

Aldersfordeling og antall aktive medlemmer som er / har vært omfattet av pensjonsordning i KLP:

	Aktive	Utmeldte	Totalt
Under 20 år	0	0	0 personer
20-29 år	0	1	1 personer
30-39 år	6	9	15 personer
40-49 år	2	5	7 personer
50-59 år	2	12	14 personer
Over 60 år	0	9	9 personer
	10	36	46 totalt

Av premieinnbetalingen trekkes de ansatte 2 % i lønn for deres andel.



Kjellerberget Holding AS - konsern Noter konsernregnskap 2022

Øvrige tall for ordningen	2022	2021
Årets innbetalte pensjonspremie	1 056 045	3 176 490
Trekk ansatte 2 %	(158 757)	(452 118)
Netto kostnad	897 288	2 724 372

Gjensidige

Det ble ifm at ordningen i KLP ble lukket etablert en ny pensjonsordning for de av de ansatte som nå omfattes av den nye ordningen. Pensjonsordningen er en tjenstepensjonsordning etter tjenstepensjonsloven med årlig regulering i samsvar med alminnelig lønnvekst. Dette er en tjenstepensjon som blir administrert av Gjensidige Pensjonsforsikring AS.

Ordningen er en innskuddbasert pensjonsordning hvor selskapet betaler årlige innskudd i samsvar med en avtalt innskuddsplan til medlemmenes fremtidige alderspensjon. Selskapet bestemmer om innskuddene skal forvaltes med kollektivt eller individuelt investeringsvalg. Det opprettes en individuell alderspensjonskonto for hvert medlem. Ved individuelt investeringsvalg kan medlemmene selv endre sin investeringsprofil.

Aldersfordeling og antall aktive medlemmer omfattet av pensjonsordning i Gjensidige:

Under 20 år	4 personer
20-29 år	26 personer
30-39 år	23 personer
40-49 år	18 personer
50-59 år	17 personer
Over 60 år	2 personer
Antall totalt	90 totalt

Av premieinnbetalingen trekkes de ansatte 2 % i lønn for deres andel.

Øvrige tall for ordningen	2022	2021
Årets innbetalte pensjonspremie	1 160 452	963 409
Trekk ansatte 2 %	(452 825)	(137 398)
Netto kostnad	707 627	826 011

Storebrand (ny ordning fra 2022)

Det ble i 2022 etablert en ny ordning som erstatter avsluttet ordning i KLP knyttet til offentlig tjenstepensjon. Dette gjelder blant annet ansatte som var over 55 år og som måtte være igjen i en slik ordning i KLP ifm etableringen av ny pensjonsordning i Gjensidige i 2019, men som i 2022 er overført til ny offentlig tjenstepensjonsordning i Storebrand.

Selskapet har en forsikret ytelsesbasert pensjonsordning for ansatte i Storebrand. I pensjonsordningen inngår også en ordning med avtalefestet pensjon for ansatte mellom 62 år og 67 år. Avtalefestet pensjon er på lik linje med en øvrige pensjonsordningen sikret ved årlige premieinnbetalinger som skal sikre fremtidige pensjonsforpliktelser.

I følge aktuarberegning for Storebrand har selskapet følgende pensjonsforpliktelse:



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2022

	2022	2021
Netto pensjonsforpliktelse	2 900 324	-
Ikke resultatført gevinst (tap)	-217 123	-
Netto pensjonskostnad før arb.giveravgift	2 683 201	-
Arbeidsgiveravgift	408 945	-
Estimatendring/-avvik arbeidsgiveravgift	-30 614	-
Netto pensjonsforpliktelse inkl. arb.g.avg.	3 061 532	-
Forutsetninger som ligger til grunn for aktuarberegning:	2022	2021
Diskonteringsrente	3,0 %	
Lønnsvekst	3,5 %	
G-regulering	3,3 %	
Pensjonsregulering	2,6 %	
Forventet avkastning	3,7 %	
Agasats	14,1 %	
Korridorstørrelse	10,0 %	
Aldersfordeling aktive/tidligere aktive medlemmer omfattet av pensjonsordning i Storebrand:		
	<u>Aktive</u>	<u>utmeldte</u>
Under 20 år	0	4
20-29 år	0	22
30-39 år	1	46
40-49 år	0	36
50-59 år	1	25
Over 60 år	4	72
	<u>6</u>	<u>205</u>
Øvrige tall for Storebrand-ordningen:	2022	2021
Årets innbetalte pensjonspremie	2 526 190	0

Avtalefestet pensjon (AFP)

Det ble i forbindelse med ordningen i KLP ble lukket også etablert en pensjonsordning ifm Avtalefestet pensjon (AFP) for ansatte som omfattes av den nye ordningen i Gjensidige. Ordningen administreres av LO/NHO.

Det er ikke balanseført noen pensjonsforpliktelse jf. unntaksreglene i god regnskapsskikk for små foretak med sikrede ordninger. KLP-ordningen er en sikret ordning, og administrator av AFP-ordningen er ikke i stand til å beregne pensjonsforpliktelsen.

Det er ikke gitt informasjon om pensjonsforpliktelse i noten da ordningens administrator ikke er i stand til å beregne pensjonsforpliktelsen.



Kjellerberget Holding AS - konsern
Noter konsernregnskap 2022

Aldersfordeling og antall aktive medlemmer som var omfattet av pensjonsordning i AFP i 2019:

Under 20 år	4 personer
20-29 år	31 personer
30-39 år	28 personer
40-49 år	19 personer
50-59 år	24 personer
Over 60 år	2 personer
	108 totalt

<u>Oversikt årets totale pensjonskostnader</u>	2022	2021
kostnader ifm KLP-ordningen	897 288	2 724 372
kostnader ifm Gjensidige-ordningen	707 627	826 011
kostnader ifm AFP-ordningen	368 647	365 677
differanse ift. kostn.ført pensjon pga. periodisering	2 526 190	33 387
	4 499 752	3 949 447
årets endring pensjonsforpliktelse	(3 007 996)	(3 006 326)
	1 491 756	943 121

Dette er netto pensjonskostnader etter trekk foretatt direkte fra premiefond samt ansattetrekk.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er omfattet av plikten til å etablere slik ordning, og etablert ordning er i henhold til lovens krav.

**Kjellerberget Holding AS - konsern**
Noter konsernregnskap 2022**Note 6 - Anleggsmidler**

	<u>Goodwill</u>	<u>Bygninger inkl sykehjem</u>	<u>Boliger og tomter</u>	<u>Driftsløsløre, inventar og utstyr</u>	<u>Sum</u>
Anskafelseskost 01.01.	95 281 170	78 825 917	7 131 370	3 178 714	184 417 171
Tilgang i året	-	-	-	562 568	562 568
Avgang i året	-1 913 343	-23 682 225	-850 000	-64 000	-26 509 568
Samlet avskr. pr. 31.12	72 816 884	14 235 778	-	3 012 432	90 065 094
Balanseført verdi 31.12.	20 550 943	40 907 914	6 281 370	664 850	68 405 077
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Årets avskrivninger	3 196 697	983 479	-	89 185	4 269 361
Sum årets av-/nedskrivn.	3 196 697	983 479	-	89 185	4 269 361
Avskrivningsplan	<u>lineær</u>	<u>lineær</u>	<u>ingen</u>	<u>lineær</u>	
Avskrivningstid	10 år	10 - 50 år		5-10 år	

Avgang i året gjelder salg av eiendommen i Kroksund Eiendom AS.

Bygningene ble frem til og med 2019 avskrevet over 20 til 25 år regnskapsmessig. Fra og med 2020 er avskrivningstiden økt til 50 år. Estimendringen er innarbeidet ved at bokført verdi per 1.1.2020 er avskrevet lineært over resterende estimert levetid/avskrivningstid. Bakgrunnen for endringen i avskrivningstid er at bygningene har en markedsverdi som vesentlig overstiger den bokførte verdien, og at bygningene har en levetid som er lenger enn resterende avskrivningstid skulle tilsi.

Tekniske installasjoner avskrives som før over 10 år.

Goodwill gjelder tilbakekjøp av aksjene i Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS og Nøstret Kroksund AS i 2019, og avskrives over 10 år da dette anses å gi mest korrekt bilde.



Kjellerberget Holding AS - konsern
Noter konsernregnskap 2022

Note 7- Datterselskaper samt transaksjoner og mellomværende med holdingselskaper

Oversikt datterselskaper per 31.12.2022

Datterselskaper	Eier og stemme-andel	Resultat	Egenkapital	Forretnings-kommune
Nøstret Eiendom AS	100 %	2 452 551	10 118 809	Hole
Nøstret Bo- og Omsorgsesenter AS	100 %	7 652 527	9 020 461	Hole
Nøstret Kroksund AS	100 %	403 076	2 577 798	Hole
Sum resultat og EK datterselskaper		<u>10 508 154</u>	<u>21 717 068</u>	

Salg av datterselskap ut av konsernet

Aksjene i Kroksund Eiendom AS er solgt i 2022, og er derfor ikke konsolidert i konsernregnskapet for 2022. Salget av Kroksund Eiendom fremkommer som følger i konsernresultatet:

I 2021 ble aksjene i Røyse Eiendom AS solgt ut av konsernet, og ble ikke konsolidert for dette året.

	2022	2021
Gevinst ved salg av eiendom ut av konsernet	-	457 016
Tap ved salg av eiendom ut av konsernet	1 435 007	
Tilbakeføring utsatt skatt merverdier 1.1.	(2 936 671)	(3 323 948)

Bokført verdi av aksjer og mellomværende samt transaksjoner med datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet.

<u>Renter på gjeld til aksjonærer</u>	2022	2021
Nøstret Holding AS	3 734	21 741
HBJ Holding AS	1 748	12 579
Jaro Holding AS	243 806	250 701
Sum totalt	<u>249 288</u>	<u>285 021</u>

Gjeld til aksjonærer

Nøstret Holding AS	167 251	163 517
HBJ Holding AS	85 881	84 133
Jaro Holding AS	9 362 445	9 918 639
Sum totalt	<u>9 615 577</u>	<u>10 166 289</u>

Disse selskapene eier aksjene i morselskapet Kjellerberget Holding AS, og Kjellerberget Holding AS dermed å regne som tilknyttet selskap til disse.



Kjellerberget Holding AS - konsern
Noter konsernregnskap 2022

Note 8 - Skatt

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	2022	2021
Resultat før skattekostnad	9 919 708	980 031
Permanente forskjeller	1 905 437	(413 072)
Av-/ nedskrivning goodwill, uten effekt for utsatt skatt	903 880	9 532 920
Endring midlertidige forskjeller	(231 857)	(2 276 375)
Fremførbart underskudd		(270)
Skattepliktig inntekt	<u>12 497 168</u>	<u>7 823 234</u>
Betalbar skatt	<u>2 749 377</u>	<u>1 721 111</u>

<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	2022	2021
Betalbar skatt	2 749 377	1 721 111
Endring utsatt skatt / skattefordel	(2 182 509)	(2 217 866)
Herav utsatt skatteford. selskapsregnsk. i.1. solgt i året	<u>(198 674)</u>	<u>(605 279)</u>
Årets skattekostnad	<u>368 194</u>	<u>(1 102 034)</u>
Skattesats per 31.12	22 %	22 %

Betalbar skatt i balansen består av

Årets betalbare skatt	<u>2 749 377</u>	<u>1 721 111</u>
-----------------------	------------------	------------------

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	30 683 619	31 162 830	(479 211)
Anleggsmidler Kroksund Eiendom AS solgt ut av konsernet	-	12 442 439	(12 442 439)
Utestående fordringer	(90 968)	(79 160)	(11 808)
Gevinst- og tapskonto	(18 792)	(23 489)	4 697
Andre avsetninger for forpliktelser	(125 000)	(125 000)	-
Pensjonsforpliktelser	(4 733 406)	(7 741 402)	3 007 996
Fremførbart skattemessig underskudd	-	(270)	270
Grunnlag utsatt skatt	<u>25 715 453</u>	<u>35 635 948</u>	<u>(9 920 495)</u>
Utsatt skatt - 22 %	<u>5 657 401</u>	<u>7 839 910</u>	<u>(2 182 509)</u>



Kjellerberget Holding AS - konsern Noter konsernregnskap 2022

Note 9 - Garantier og sikkerhetsstillelser

	2022	2021
<u>Gjeld og garantier som er sikret ved pant</u>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	29 853 839	37 714 992
<u>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</u>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	16 100 000	22 050 000
<u>Balansført verdi av pantsatte eiendeler:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	47 189 284	66 588 766
<u>Sum pant per 31.12</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	39 000 000	69 000 000

I tillegg er aksjene i Nøstret Bo- og Omsortgscenter AS og Nøstret Kroksund AS stilt som sikkerhet for lånegjelden i morselskapet. Disse aksjene har ingen balansført verdi i konsernregnskapet i og med at aksjepostene i datterselskapene blir eliminert i konsernregnskapet. Pantet utgjør 63 mill kr.

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringene er vurdert til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

<u>Bokført verdi kundefordringer ved årets slutt</u>	2022	2021
Kundefordringer	7 248 737	4 939 446
Avsetning tap på fordringer	-90 968	-79 160
Netto	7 157 769	4 860 286

Note 11 - Sammenlåtte poster

<u>Kortsiktige fordringer</u>	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	167 206	151 860
Til gode MVA kompensasjon	1 629 067	1 250 114
Til gode refusjoner/støtte	-	419 170
Andre kortsiktige fordringer	182 763	7 671
	<u>1 979 036</u>	<u>1 828 815</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Påløpt lønn og feriepenger, pensjon og arb.g.avgift	5 339 873	4 844 271
Forskudd fra kunder	679 245	606 007
Påløpte kostnader	400 310	151 198
Påløpte renter	126 996	77 640
Annen kortsiktig gjeld	-	10 569
	<u>6 546 423</u>	<u>5 689 685</u>



Kjellerberget Holding AS - konsern
Noter konsernregnskap 2022

Note 12 - Bankinnskudd, kontanter

Bundne skattetreksmidler per 31.12 1 163 215

Note 13 - Selskapskapital

Aksjekapitalen pr 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
	1 000	20 050,82	20 050 820

Selskapets aksjonærer

Eierandel

Nøstret Holding AS	39 %	John Gunnar Jakobsen	styremedlem
HBJ Holding AS	41 %	Håvard Bakken Jakobsen	styrets leder
Jaro Holding AS	20 %	Alf Kristian Jakobsen	styremedlem
	<u>100 %</u>		

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	20 050 820	76 484	1 716 575	21 843 879
Årets resultat			9 551 514	9 551 514
Avsatt utbytte			(7 000 000)	(7 000 000)
Tilbakebetalt egenkapitalinnskudd KLP ført mot egenkapital			1 356 364	1 356 364
Omklassifisering		(2 212)	2 212	-
Andre endringer			(3)	(3)
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>20 050 820</u>	<u>74 272</u>	<u>5 626 662</u>	<u>25 751 754</u>



Til generalforsamlingen i
Kjellerberget Holding AS



Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellerberget Holding AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 9 163 938,- og et overskudd for konsernregnskapet på kr 9 551 514,-.

Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 må ledelsen 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 avviklet.

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 30.05.2023

Hverven Revisjon AS

Rune Elnæs

statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Resultatregnskap			
Kjellerberget Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	222 588	132 829
		<u>222 588</u>	<u>132 829</u>
Driftsresultat		-222 588	-132 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 000 000	8 050 000
Annen renteinntekt		129 276	48 362
Annen finansinntekt	3	3 246 240	2 609 647
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	-5 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	-67 076
Rentekostnad til tilknyttet selskap	4	-249 288	-285 021
Annen rentekostnad		-1 034 574	-705 273
		<u>11 091 654</u>	<u>4 150 639</u>
Resultat før skattekostnad		10 869 066	4 017 809
Skattekostnad på resultat	5	1 705 128	1 500 848
Resultat		9 163 938	2 516 961
ÅRSRESULTAT			
		9 163 938	2 516 961
Overføringer			
Avsatt til utbytte		7 000 000	17 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 163 938	0
Overført fra annen egenkapital		0	14 483 039
		<u>9 163 938</u>	<u>2 516 961</u>

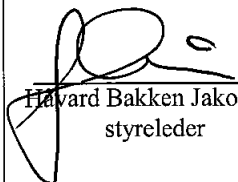




Balanse			
Kjellerberget Holding AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	3, 6	<u>64 700 000</u>	<u>79 775 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 700 000</u>	<u>79 775 000</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Konsernfordringer	3	<u>9 276 000</u>	<u>8 626 000</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>4 966 538</u>	<u>163 843</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 242 538</u>	<u>8 789 843</u>
SUM EIENDELER		<u>78 942 538</u>	<u>88 564 843</u>

**Balanse**

Kjellerberget Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 20 051	7, 8	20 050 820	20 050 820
Overkurs	8	74 272	74 272
		<u>20 125 092</u>	<u>20 125 092</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	8	6 090 103	3 926 165
Sum egenkapital		<u>26 215 194</u>	<u>24 051 256</u>
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 583 332	31 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 585 920	10 136 632
		<u>36 169 252</u>	<u>41 636 632</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Betalbar skatt	5	1 705 128	1 500 848
Utbytte		7 000 000	17 000 000
Konserngjeld	3	7 713 479	4 285 718
Annen kortsiktig gjeld		139 484	90 388
		<u>16 558 091</u>	<u>22 876 954</u>
Sum gjeld		<u>52 727 343</u>	<u>64 513 587</u>
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 <u>78 942 538</u>	 <u>88 564 843</u>

Røyse, 30.05.2023
Styret i Kjellerberget Holding AS
Håvard Bakken Jakobsen
styreleder
Alf Kristian Jakobsen
styremedlem
John Gunnar Jakobsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2022

Kjellerberget Holding AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for øvrige foretak. Kontantstrømanalyse er utarbeidet etter indirekte modell.

Driftsinntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Konsernbidrag og utbytte fra datterselskaper inntektsføres i avsetningsåret.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, og nedskrives for verdifall som ikke anses forbigående.

Fordringer

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

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Kostnadsført honorar til revisor er fordelt som følger (beløpene er inklusiv mva):

Revisjon	18 425
Bekreftelser jf. aksjeloven	19 924
Utarbeiding av konsernregnskap	31 250
Andre tjenester	35 200
	<hr/>
	104 799

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke omfattet av plikten til å ha obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til årsregnskapet 2022

Kjellerberget Holding AS

Note 3 - Investeringer, mellomværende og transaksjoner med datterselskaper

<u>Investering i datterselskap</u>	<u>Forretnings- adresse</u>	<u>Eie- og stemmeandel</u>	<u>Årsresultat</u>	<u>Egen- kapital</u>
Nøstret Bo- og Oms.senter AS	Hole	100 %	7 652 527	9 020 461
Nøstret Kroksund AS	Hole	100 %	403 076	2 577 798
Nøstret Eiendom AS	Hole	100 %	2 452 551	10 118 809

Transaksjoner med datterselskap:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mottatt konsernbidrag	<u>9 000 000</u>	<u>8 050 000</u>
Rentekostnader Kroksund Eiendom AS	<u>-</u>	<u>67 076</u>

Konsernfordringer mot datterselskap:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Til gode konsernbidrag Nøstret Bo og Oms.s. AS	6 000 000	5 288 000
Til gode konsernbidrag Nøstret Kroksund AS	-	-
Til gode konsernbidrag Nøstret Eiendom AS	3 000 000	2 762 000
Sum konsernbidrag til gode	<u>9 000 000</u>	<u>8 050 000</u>
Fordring på Nøstret Kroksund AS	276 000	576 000
Fordring på Nøstret Eiendom AS	-	-
Sum totalt	<u>9 276 000</u>	<u>8 626 000</u>

Kortsiktig gjeld til datterselskap:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til Kroksund Eiendom AS	-	1 822 239
Gjeld til Nøstret Bo og Oms.senter AS	6 812 000	2 100 000
Gjeld til Nøstret Eiendom AS	901 479	363 479
Sum	<u>7 713 479</u>	<u>4 285 718</u>

Anskaffelseskost og bokført verdi av aksjer i datterselskaper

	<u>Anskaffelses- kost</u>	<u>Bokført verdi</u>	<u>Akkumulert nedskrivning</u>	<u>Årets nedskrivning</u>
Nøstret Bo- og Oms.senter AS	54 100 000	22 700 000	-31 400 000	
Nøstret Kroksund AS	30 200 000	2 000 000	-28 200 000	
Nøstret Eiendom AS	40 000 000	40 000 000	-	
Sum	<u>124 300 000</u>	<u>64 700 000</u>	<u>-59 600 000</u>	<u>-</u>



Noter til årsregnskapet 2022

Kjellerberget Holding AS

Gevinst ved salg av aksjer

Aksjene i Kroksund Eiendom AS er solgt med en gevinst på kr 3 246 240,- i 2022.

Note 4 - Renter og langsiktig gjeld tilknyttet selskap

<u>Øvrig langsiktig gjeld består av</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Gjeld til HBJ Holding AS	71 490	69 742
Gjeld til Jaro Holding AS	9 361 759	9 917 953
Gjeld til Nøstret Holding AS	152 671	148 937
	<u>9 585 920</u>	<u>10 136 632</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Renter til HBJ Holding AS	1 748	12 579
Renter til Jaro Holding AS	243 806	250 701
Renter til Nøstret Holding AS	3 734	21 741
	<u>249 288</u>	<u>285 021</u>

Lånene er renteberegnet med 2,5 %.

Note 5 - Skatt

<u>Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årsresultat før skatt	10 869 066	4 017 809
Permanente forskjeller	127 755	21 875
Gevinst aksjer innenfor fritaksmodellen	-3 246 240	-2 609 647
Inntektsført konsernbidrag	-9 000 000	-8 050 000
Nedskrivning aksjer	-	5 500 000
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Skattemessig resultat	<u>-1 249 419</u>	<u>-1 119 963</u>
Mottatt konsernbidrag m skattemessig virkning	9 000 000	7 942 000
Grunnlag betalbar skatt	<u>7 750 581</u>	<u>6 822 037</u>
Betalbar skatt - 22 %	<u>1 705 128</u>	<u>1 500 848</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	1 705 128	1 500 848
Endring utsatt skatt	-	-
	<u>1 705 128</u>	<u>1 500 848</u>



Noter til årsregnskapet 2022

Kjellerberget Holding AS

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	1.1.	31.12.	Endring
Fremførbart underskudd	-	-	-
Utsatt skatt	-	-	-

Note 6 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld og garantier som er sikret ved pant.	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 583 332	31 500 000
Pantsatte aksjer i datterselskap	Bokført verdi	Panteobligasjon
Aksjer i Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS	22 700 000	31 500 000
Aksjer i Nøstret Kroksund AS	2 000 000	31 500 000
	<u>24 700 000</u>	
Øvrig pant stilt av datterselskaper	Bokført verdi	Panteobligasjon
Eiendom i Nøstret Eiendom AS	14 291 070	39 000 000
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>16 100 000</u>	

Note 7 - Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:

Nøstret Holding AS	39 %	v/ styremedlem John Gunnar Jakobsen
Jaro Holding AS	20 %	v/ styremedlem Alf Kristian Jakobsen
HBJ Holding AS	41 %	v/styrets leder Håvard Bakken Jakobsen
	<u>100 %</u>	

Note 8 - Spesifikasjon av selskapets egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	20 050 820	74 272	3 926 165	24 051 257
Årets resultat	-	-	9 163 938	9 163 938
Avsatt utbytte	-	-	-7 000 000	-7 000 000
Egenkapital pr. 31.12.	<u>20 050 820</u>	<u>74 272</u>	<u>6 090 103</u>	<u>26 215 194</u>



Kontantstrømoppstilling		
Indirekte modell		
Kjellerberget Holding AS - Konsern		
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2022	2021
Resultat før skattekostnad	9 919 708	980 031
Periodens betalte skatt	-1 721 111	-2 015 178
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	1 354 014	-471 016
Ordinære avskrivninger	4 269 361	5 696 730
Nedskrivning goodwill	0	5 414 803
Endring i pensjonsforpliktelse	-3 007 996	-3 006 326
Endring i varelager		
Endring i kundefordringer	-2 297 483	266 271
Endring i leverandørgjeld	56 264	221 922
Endringer andre omløpsmidler	-150 221	-321 937
Endringer annen kortsiktig gjeld	1 227 571	-540 975
Endringer andre tidsavgrensninger	198 674	605 278
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	9 848 781	6 829 603
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	18 537 029	18 244 969
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-562 568	-314 226
Utbetalinger ved langsiktige utlån	0	0
Nedbetaling av langsiktige utlån	0	0
Innbetalinger ved utbetaling av egenkapitaltilskudd KLP	1 356 364	0
Utbetalinger ved kapitautvidelse datterselskap	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	19 330 825	17 930 743
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-8 411 265	-13 382 787
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Netto endring i kassakreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalt kapitalnedsettelse	0	-6 000 000
Utbetalt utbytte	-17 000 000	-5 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-25 411 265	-24 882 787
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	3 768 341	-122 441
Likviditetsbeholdning pr 01.01.	13 457 237	13 579 678
Likviditetsbeholdning pr 31.12.	17 225 578	13 457 237



Kontantstrømoppstilling		
Indirekte modell		
Kjellerberget Holding AS - selskapsregnskap		
	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	10 869 066	4 017 809
Periodens betalte skatt	-1 500 848	-995 265
Nedskrivning av aksjer	0	5 500 000
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-3 246 240	-2 609 647
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	0	0
Endring i kortsiktige konsernfordringer	-650 000	-1 313 479
Endringer annen kortsiktig gjeld	49 096	13 012
Endringer andre tidsavgrensninger	0	1
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 521 074	4 612 431
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer	18 321 240	19 781 384
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	18 321 240	19 781 384
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	3 427 761	2 597 054
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-5 467 380	-15 386 852
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Kapitalinnskudd ved stiftelse	0	0
Kapitalnedsettelse ved utbetaling	0	-6 000 000
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalt utbytte	-17 000 000	-5 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-19 039 619	-24 289 798
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	4 802 695	104 017
Likviditetsbeholdning pr 01.01.	163 843	59 826
Likviditetsbeholdning pr 31.12.	4 966 538	163 843



Årsberetning 2022 - Kjellerberget Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Kjellerberget Holding AS er et holdingselskap, som eier aksjer i datterselskapene:

Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS

Nøstret Kroksund AS

Nøstret Eiendom AS

Konsernet ble etablert da Kjellerberget Holding AS som ble stiftet i 2019 kjøpte aksjene i datterselskapene samme år.

Selskapets og konsernets virksomhet foregår i Hole kommune i Norge. Hovedkontoret ligger i Hole.

Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS og Nøstret Kroksund AS driver bo- og omsorgssenter for mennesker med behov for tett oppfølging av sin psykiske helse, hvor det inngås avtaler med ulike kommuner. De fleste avtaler er i dag med Oslo kommune. Driftsselskapene leier lokaler av eiendomsselskapene Nøstret Eiendom AS og Kroksund Eiendom AS. Det siste selskapet er ikke lenger en del av konsernet i og med at aksjene i Kroksund Eiendom AS ble solgt med virkning fra 01.01.2022.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene i konsernet økte fra 55,7 mill kr i 2021 til 65,1 mill kr i 2022. Årsresultatet for konsernet viser et overskudd for 2022 på 9,2 mill kr mot et overskudd for 2021 på 2,1 mill kr.

Årsresultatet for selskapsregnskapet viser et overskudd for 2022 på 9,1 mill kr mot et overskudd for 2021 på 2,5 mill kr. I selskapsregnskapet for 2022 er det inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper på 9,0 mill kr, og det er inntektsført en gevinst på 3,2 mill kr fra salg av aksjene i Kroksund Eiendom AS. Hovedårsakene til økningen i resultat i år er nedskrivning av aksjene i Nøstret Kroksund AS med 5,5 mill i 2021, samt konsernbidrag og gevinst ved salg av datterselskap har økt fra 2021 til 2022. Samlet gir dette en resultatforbedring etter skatt på ca 6,7 mill fra 2021 til 2022. For de andre postene i resultatregnskapet er det bare mindre endringer i forhold til fjoråret.

Selskapet eller konsernet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

De vesentligste kontantstrømmer i 2022 har vært nedbetaling av lån samt likviditet tilført gjennom konsernbidrag fra døtre samt salget av aksjene i Kroksund Eiendom AS.

Konsernets likviditetsbeholdning var ved årsslutt på 17,2 mill kr, mens selskapets likviditetsbeholdning var på 4,9 mill kr. Det blir gjennom konsernbidrag og lån fra datterselskapene samt salg av Kroksund Eiendom AS sikret likviditetstilførsel i morselskapet.

Egenkapitalandelen i selskapsregnskapet var i 2022 på 33 % mens den i konsernet samlet er på 27,2 %.

Fremtidig utvikling

Driftsselskapene har ledig kapasitet i bo- og omsorgssentrene, og det arbeides for å øke beleggprosenten. En stor del av dette arbeidet består i å delta i anbudsrunder for nye rammeavtaler med kommunene.



Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi ift. finansiell risiko

Selskapene i konsernet er i begrenset grad utsatt for finansiell risiko, blant annet fordi alle transaksjoner skjer i norske kroner og dermed ikke er utsatt for valutarisiko.

Markedsrisiko

Driftsselskapene i konsernet arbeider for å fylle opp ledige plasser. Fremtidig markedsrisiko er først og fremst forbundet med å vinne nye anbudsrunder og dermed inngå kontrakter for å øke beleggsprosenten.

Kredittrisiko

Selskapene i konsernet har lite eller ingen tap på fordringer, og risikoen for tap anses å være lav.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i konsernet sikres gjennom overskudd i drifts- og eiendomsselskapene. Aksjene i Kroksund Eiendom AS er solgt i 2022 og bidrar til å redusere gjeldsbelastningen og bedre likviditeten.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for vurderingen ligger budsjetter og resultatprognoser for 2023.

Arbeidsmiljø

Kjellerberget Holding AS har ingen ansatte.

Sykefraværet i konsernet var samlet 7,6 % i 2022.

Det har i året ikke blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak og forbedringer etter behov.

Likestilling og diskriminering

Kjellerberget Holding AS har ingen ansatte.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for mulig ansvar overfor foretaket og tredjeperson.

Åpenhetsloven

For selskapets/konsernets redegjørelse etter åpenhetsloven henvises det til hjemmesiden <https://www.nostret.no>. Det tas sikte på at redegjørelsen er oppdatert innen senest 30. juni 2023.

Ytre miljø

Virksomheten innebærer ingen skader på det ytre miljø, og det er ikke ansett behov for å iverksette spesielle tiltak.

Resultatdisponering


Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Kjellerberget Holding AS:

Avsatt utbytte	7 000 000
Overført til annen egenkapital	2 163 938
Totalt disponert	9 163 938

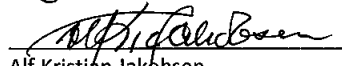
Side 2 av 3



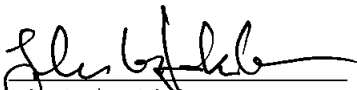
Hole, 30.5.2023



Håvard Bakken Jakobsen
Styreleder



Alf Kristian Jakobsen
Styremedlem



John Gunnar Jakobsen
Styremedlem