



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 348 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELDSBERG KAFFE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o R. Kjeldsberg AS
Sluppenvegen 23
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Merethe Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 405 886	1 338 034
Sum inntekter		1 405 886	1 338 034
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 000	15 000
Annen driftskostnad	3	631 629	515 996
Sum kostnader		646 629	530 996
Driftsresultat		759 257	807 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 204	3 108
Annen finansinntekt		3 071	3 267
Sum finansinntekter		20 275	6 375
Netto finans		20 275	6 375
Ordinært resultat før skattekostnad		779 532	813 413
Skattekostnad på resultat	4	171 497	178 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		608 035	634 462
Årsresultat		608 035	634 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		608 035	634 462
Totalresultat		608 035	634 462
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	700 000	700 000
Overført til annen egenkapital	5	-91 965	-65 538
Sum overføringer og disponeringer		608 035	634 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	835 842	883 400
Sum immaterielle eiendeler		835 842	883 400
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	55 625	18 750
Sum varige driftsmidler		55 625	18 750
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	359 998	374 997
Sum finansielle anleggsmidler		359 998	374 997
Sum anleggsmidler		1 251 465	1 277 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		869	
Andre kortsiktige fordringer		49 052	30 537
Sum fordringer		49 921	30 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	953 679	949 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 679	949 623
Sum omløpsmidler		1 003 600	980 160
SUM EIENDELER		2 255 065	2 257 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	158 598	158 598
Overkurs	5	1 064 200	1 064 200
Sum innskutt egenkapital		1 222 798	1 222 798
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	93 411	185 376
Sum opptjent egenkapital		93 411	185 376
Sum egenkapital		1 316 208	1 408 174
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	114 910	21 137
Betalbar skatt	4	123 939	127 997
Skyldig offentlige avgifter		7	
Utbytte	5, 9	700 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		938 856	849 134
Sum gjeld		938 856	849 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 255 065	2 257 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499503

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 348 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELDSBERG KAFFE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o R. Kjeldsberg AS
Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Merethe Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 898 348 172
KJELDSBERG KAFFE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 405 886	1 338 034
Sum inntekter		1 405 886	1 338 034
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 000	15 000
Annen driftskostnad	3	631 629	515 996
Sum kostnader		646 629	530 996
Driftsresultat		759 257	807 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 204	3 108
Annen finansinntekt		3 071	3 267
Sum finansinntekter		20 275	6 375
Netto finans		20 275	6 375
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	171 497	178 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		608 035	634 462
Årsresultat		608 035	634 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		608 035	634 462
Totalresultat		608 035	634 462
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	700 000	700 000
Overført til annen egenkapital	5	-91 965	-65 538
Sum overføringer og disponeringer		608 035	634 462



Organisasjonsnr: 898 348 172
KJELDSBERG KAFFE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	835 842	883 400
Sum immaterielle eiendeler		835 842	883 400
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	55 625	18 750
Sum varige driftsmidler		55 625	18 750
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	359 998	374 997
Sum finansielle anleggsmidler		359 998	374 997
Sum anleggsmidler		1 251 465	1 277 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		869	
Andre kortsiktige fordringer		49 052	30 537
Sum fordringer		49 921	30 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	953 679	949 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 679	949 623
Sum omløpsmidler		1 003 600	980 160
SUM EIENDELER		2 255 065	2 257 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	158 598	158 598
Overkurs	5	1 064 200	1 064 200
Sum innskutt egenkapital		1 222 798	1 222 798



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	93 411	185 376
Sum opptjent egenkapital		93 411	185 376
Sum egenkapital		1 316 208	1 408 174
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	114 910	21 137
Betalbar skatt	4	123 939	127 997
Skyldig offentlige avgifter		7	
Utbytte	5, 9	700 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		938 856	849 134
Sum gjeld		938 856	849 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 255 065	2 257 308



Organisasjonsnr: 898 348 172
KJELDSBERG KAFFE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



kjeldsberg

Årsregnskap 2022

Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS





Resultatregnskap			
Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 405 886	1 338 034
Sum driftsinntekter		<u>1 405 886</u>	<u>1 338 034</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 000	15 000
Annen driftskostnad	3	631 629	515 996
Sum driftskostnader		<u>646 629</u>	<u>530 996</u>
Driftsresultat		<u>759 257</u>	<u>807 038</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 204	3 108
Annen finansinntekt		3 071	3 267
Resultat av finansposter		<u>20 275</u>	<u>6 375</u>
Resultat før skattekostnad		779 532	813 413
Skattekostnad på resultat	4	171 497	178 951
Resultat		<u>608 035</u>	<u>634 462</u>
Årsresultat		<u>608 035</u>	<u>634 462</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	700 000	700 000
Overført til annen egenkapital	5	-91 965	-65 538
Sum overføringer		<u>608 035</u>	<u>634 462</u>



Balanse			
Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	835 842	883 400
Sum immaterielle eiendeler		<u>835 842</u>	<u>883 400</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	55 625	18 750
Sum varige driftsmidler		<u>55 625</u>	<u>18 750</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	359 998	374 997
Sum finansielle anleggsmidler		<u>359 998</u>	<u>374 997</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 251 465</u>	<u>1 277 147</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		869	0
Andre kortsiktige fordringer		49 052	30 537
Sum fordringer		<u>49 921</u>	<u>30 537</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	953 679	949 623
Sum omløpsmidler		<u>1 003 600</u>	<u>980 160</u>
Sum eiendeler		<u>2 255 065</u>	<u>2 257 308</u>



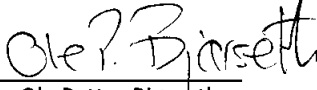
Balanse

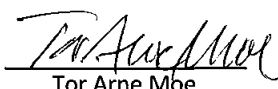
Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	158 598	158 598
Overkurs	5	1 064 200	1 064 200
Sum innskutt egenkapital		<u>1 222 798</u>	<u>1 222 798</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	93 411	185 376
Sum opptjent egenkapital		<u>93 411</u>	<u>185 376</u>
Sum egenkapital		<u>1 316 208</u>	<u>1 408 174</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	114 910	21 137
Betalbar skatt	4	123 939	127 997
Skyldig offentlige avgifter		7	0
Utbytte	5, 9	700 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>938 856</u>	<u>849 134</u>
Sum gjeld		<u>938 856</u>	<u>849 134</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 255 065</u>	<u>2 257 308</u>

Trondheim, 13.03.2023

Styret i Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS


Ole Petter Bjørseth
styreleder


Tor Arne Moe
styremedlem


Gunn Merethe Pettersen
styremedlem



Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

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

Kostnader

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

Skatter

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

Finanskostnader

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



Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Konsern

Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS eies 90% av R.Kjeldsberg AS, som igjen er et heleid datterselskap av Kjeldsberg Holding AS. Selskapet er med i konsolidert konsernregnskap for Kjeldsberg Holding AS, og konsernregnskapet kan fås utlevert ved å kontakte Kjeldsberg Holding AS, c/o R. Kjeldsberg AS, Sluppenvegen 19, 7037 Trondheim.

Note 2 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Andre fordringer	359 998	374 997
Sum	359 998	374 997
Årets avdrag	15 000	15 000

Gjelder forskuddsbetalt bygslingsavgift.

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

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2022 kr. 14 680,- eks. mva.
Ingen godtgjørelse for annen bistand i 2022.



Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	123 939	127 997
Endring i utsatt skattefordel	47 558	50 954
Skattekostnad ordinært resultat	171 497	178 951

Grunnlag for betalbar skatt i årets skattekostnad	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	779 532	813 413
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-216 173	-231 610
Skattepliktig inntekt	563 359	581 803

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	123 939	127 997
Sum betalbar skatt i balansen	123 939	127 997

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-3 799 282	-4 015 455	-216 173
Sum	-3 799 282	-4 015 455	-216 173

Utsatt skattefordel (22 %)	-835 842	-883 400	-47 558
-----------------------------------	-----------------	-----------------	----------------

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.:	158 598	1 064 200	185 376	1 408 174
Årets endring i egenkapital:				
Utbytte			-700 000	-700 000
Årets resultat			608 035	608 035
Egenkapital 31.12.	158 598	1 064 200	93 411	1 316 208



Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	2 656 362	0	18 750	2 675 112
Tilgang driftsmidler				36 875	36 875
Avgang driftsmidler					0
Anskaffelseskost 31.12.	0	2 656 362	0	55 625	2 711 987
Akk. avskrivninger 31.12.	0	-2 656 362	0	0	-2 656 362
Bokført verdi pr. 31.12.	0	0	0	55 625	55 625
Årets avskrivninger	0	0	0		0
Økonomisk levetid		10-25 år			
Avskrivningsplan		Lineær			

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	150	1 057	158 598
Sum	150		158 598

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
R. Kjeldsberg AS	135	90%	90%
I.K. Lykke AS	15	10%	10%
Sum	150	100%	100%

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

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 650	1 068	630 000	630 000
Sum	3 650	1 068	630 000	630 000



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: PONHB-TDAFQ-W54GH-CJBL5-4580T-LGHMT



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kjeldsberg Kaffe Eiendom AS

- 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 13. mars 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P0NH6-TDAFQ-W54GH-CJBL5-4580T-L6HMT



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: 217.173.xxx.xxx

2023-03-14 14:15:24 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: P0NH8-TDAFQ-W54GH-CIBL5-4580T-L6HMT

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>