



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 711 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona-Iren Lauvmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 028 739	13 597 155
Annen driftsinntekt		740 000	
Sum inntekter		12 768 739	13 597 155
Kostnader			
Varekostnad		447 881	420 596
Lønnskostnad	2	8 244 342	7 853 624
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	619 430	283 519
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	119 950	
Annen driftskostnad	2	3 044 789	3 197 270
Sum kostnader		12 476 393	11 755 009
Driftsresultat		292 346	1 842 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	-183 193	
Annen renteinntekt		64 182	10 656
Annen finansinntekt		282	
Sum finansinntekter		-118 730	10 656
Annen rentekostnad		78	1 315
Sum finanskostnader		78	1 315
Netto finans		-118 808	9 342
Ordinært resultat før skattekostnad		173 539	1 851 487
Skattekostnad på resultat	5	78 800	408 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 739	1 442 847
Årsresultat		94 739	1 442 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 739	1 442 847
Totalresultat		94 739	1 442 847



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 500 000	1 500 000
Overført annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-2 405 261	-57 153
Sum overføringer og disponeringer		94 739	1 442 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	399 083	399 083
Utsatt skattefordel	5	985 357	1 408 611
Sum immaterielle eiendeler		1 384 440	1 807 694
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		58 301
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 094 277	1 880 111
Sum varige driftsmidler		2 094 277	1 938 413
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 807	
Sum finansielle anleggsmidler		16 807	
Sum anleggsmidler		3 495 524	3 746 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	2 114 067	2 065 620
Andre kortsiktige fordringer		1 880 003	566 631
Sum fordringer		3 994 070	2 632 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 426 607	3 143 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 607	3 143 093
Sum omløpsmidler		6 420 677	5 775 344
SUM EIENDELER		9 916 201	9 521 451

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	2 298 513	2 298 513
Annen innskutt egenkapital	6	1 302 592	1 857 452
Sum innskutt egenkapital		4 701 105	5 255 965
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		629 155
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			629 155
Sum egenkapital		4 701 105	5 885 120
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	396 302	226 616
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		756 542	1 004 547
Utbytte	6	2 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 562 252	905 168
Sum kortsiktig gjeld		5 215 096	3 636 331
Sum gjeld		5 215 096	3 636 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 916 201	9 521 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 332101

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 711 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona-Iren Lauvmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 22.03.2023



Organisasjonsnr: 991 711 066
KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 028 739	13 597 155
Annen driftsinntekt		740 000	
Sum inntekter		12 768 739	13 597 155
Kostnader			
Varekostnad		447 881	420 596
Lønnskostnad	2	8 244 342	7 853 624
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	619 430	283 519
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	119 950	
Annen driftskostnad	2	3 044 789	3 197 270
Sum kostnader		12 476 393	11 755 009
Driftsresultat		292 346	1 842 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	-183 193	
Annen renteinntekt		64 182	10 656
Annen finansinntekt		282	
Sum finansinntekter		-118 730	10 656
Annen rentekostnad		78	1 315
Sum finanskostnader		78	1 315
Netto finans		-118 808	9 342
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	78 800	408 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 739	1 442 847
Årsresultat		94 739	1 442 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 739	1 442 847
Totalresultat		94 739	1 442 847
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 500 000	1 500 000



Overført annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-2 405 261	-57 153
Sum overføringer og disponeringer		94 739	1 442 847



Organisasjonsnr: 991 711 066
KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	399 083	399 083
Utsatt skattefordel	5	985 357	1 408 611
Sum immaterielle eiendeler		1 384 440	1 807 694
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		58 301
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	2 094 277	1 880 111
Sum varige driftsmidler		2 094 277	1 938 413
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 807	
Sum finansielle anleggsmidler		16 807	
Sum anleggsmidler		3 495 524	3 746 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	2 114 067	2 065 620
Andre kortsiktige fordringer		1 880 003	566 631
Sum fordringer		3 994 070	2 632 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 426 607	3 143 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 607	3 143 093
Sum omløpsmidler		6 420 677	5 775 344
SUM EIENDELER		9 916 201	9 521 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	2 298 513	2 298 513



Annen innskutt egenkapital	6	1 302 592	1 857 452
Sum innskutt egenkapital		4 701 105	5 255 965
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		629 155
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			629 155
Sum egenkapital		4 701 105	5 885 120
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	396 302	226 616
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		756 542	1 004 547
Utbytte	6	2 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 562 252	905 168
Sum kortsiktig gjeld		5 215 096	3 636 331
Sum gjeld		5 215 096	3 636 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 916 201	9 521 451



Organisasjonsnr: 991 711 066
KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
11.00

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.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Sak 5_23 Årsregnskap 2022 Kjeldsberg Boligforvaltning AS.pdf

Name	Method	Signed at
Lauvmo, Mona Iren	BANKID MOBILE	2023-03-13 09:02 GMT+01
WOLD, STINE JACOBSEN	BANKID MOBILE	2023-03-09 22:49 GMT+01
Restad, Pål	BANKID	2023-03-09 13:16 GMT+01
Erlren, Erik	BANKID	2023-03-09 08:50 GMT+01
Tryggestad, Hege Annie Granlund	BANKID	2023-03-09 08:49 GMT+01



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

External reference: 8190CDB595F24B55A436D1B5C8C8F4E2



kjeldsberg

Årsregnskap 2022

Kjeldsberg Boligforvaltning AS



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

Document ID:
8190CDB136F24B33A43ED1B0C5C5F4E2



Resultatregnskap

Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	12 028 739	13 597 155
Annen driftsinntekt		740 000	0
Sum driftsinntekter		<u>12 768 739</u>	<u>13 597 155</u>
Varekostnad		447 881	420 596
Lønnskostnad	2	8 244 342	7 853 624
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	619 430	283 519
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	119 950	0
Annen driftskostnad	2	3 044 789	3 197 270
Sum driftskostnader		<u>12 476 393</u>	<u>11 755 009</u>
Driftsresultat		<u>292 346</u>	<u>1 842 146</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	-183 193	0
Annen renteinntekt		64 182	10 656
Annen finansinntekt		282	0
Annen rentekostnad		78	1 315
Resultat av finansposter		<u>-118 808</u>	<u>9 342</u>
Resultat før skattekostnad		173 539	1 851 487
Skattekostnad på resultat	5	78 800	408 640
Resultat		<u>94 739</u>	<u>1 442 847</u>
Årsresultat		<u>94 739</u>	<u>1 442 847</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	2 500 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital	6	2 405 261	57 153
Sum overføringer		<u>94 739</u>	<u>1 442 847</u>



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

Document ID:
8190CDB130F24B...A43ED130C5C5F4E2



Balanse

Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	399 083	399 083
Utsatt skattefordel	5	985 357	1 408 611
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 384 440</u>	<u>1 807 694</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	58 301
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 094 277	1 880 111
Sum varige driftsmidler		<u>2 094 277</u>	<u>1 938 413</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	16 807	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>16 807</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 495 524</u>	<u>3 746 107</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	2 114 067	2 065 620
Andre kortsiktige fordringer		1 880 003	566 631
Sum fordringer		<u>3 994 070</u>	<u>2 632 251</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 426 607	3 143 093
Sum omløpsmidler		<u>6 420 677</u>	<u>5 775 344</u>
Sum eiendeler		<u>9 916 201</u>	<u>9 521 451</u>



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

Document ID:
8190CDB130F24B...A43ED1B0C5C5F4E2



Balanse

Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	2 298 513	2 298 513
Annen innskutt egenkapital	6	1 302 592	1 857 452
Sum innskutt egenkapital		<u>4 701 105</u>	<u>5 255 965</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	629 155
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>629 155</u>
Sum egenkapital		<u>4 701 105</u>	<u>5 885 120</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	396 302	226 616
Skyldig offentlige avgifter		756 542	1 004 547
Utbytte	6	2 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 562 252	905 168
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 215 096</u>	<u>3 636 331</u>
Sum gjeld		<u>5 215 096</u>	<u>3 636 331</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 916 201</u>	<u>9 521 451</u>

Trondheim, 07.03.2023
Styret i Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Erik Erlien
Styreleder

Pål Restad
Styremedlem

Stine Jacobsen Wold
Styremedlem

Hege Annie Granlund Tryggestad
Styremedlem



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

Document ID:
8190CDB130F24B...A43ED1B0C6C5F4E2

Kjeldsberg Boligforvaltning 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 egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende 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.



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

Document ID:
8190CDB130F24B...A43ED130C5C5F4E2



Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2022

Konsern

Kjeldsberg Boligforvaltning AS er heleid datterselskap av Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS, som igjen er et heleid datterselskap av R.Kjeldsberg AS. R. Kjeldsberg AS 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 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn	6 735 603	7 426 250
Folketrygdavgift	1 007 713	1 152 190
Pensjonskostnader	446 982	426 761
Andre ytelser	54 045	-1 151 577
Sum	8 244 342	7 853 624
Antall årsverk	9,2	11

	Daglig leder	Styret
Ytelser til ledende personer	01.01.-31.12.	
Lønn	834 325	0
Annen godtgjørelse	11 256	0

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2022 kr. 14 980,- eks. mva.
Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2022 kr. 26 616,- eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Bygn. og annen fast eiendom	Inventar og kontormaskiner	Sum
IB 01.01	399 083	130 676	2 342 862	2 872 621
Tilgang driftsmidler			846 995	846 995
Nedskrivninger			-119 950	-119 950
Anskaffelseskost 31.12.	399 083	130 676	3 069 907	3 599 666
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	0	-82 426	-1 023 879	-1 106 305
Bokført verdi pr. 31.12.	399 083	48 249	2 046 028	2 493 360
Årets avskrivninger		58 301	561 128	619 430
Økonomisk levetid	3-5 år*	3-7 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

* Avskrivning av immaterielle eiendeler vil starte parallelt med at det genereres inntekt på eiendelen.



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

Document ID:
8190CDB130F24B...A43ED1B0C5C5F4E2



Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Ansk.kost	Resterende mer- verdi pr. 31.12.22	Avskrivn ings- periode
Utleiehjelpen AS	Trondheim	75%	200 000	58 333	3 år
Firma	Inngående balanse	Avskr.merverdi	Andel årets resultat	Utgående balanse	
Utleiehjelpen AS	200 000	-29 167	-154 026	16 807	
Sum	200 000	-29 167	-154 026	16 807	

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	344 454	0
Endring i utsatt skattefordel	-423 254	408 640
Skattekostnad ordinært resultat	-78 800	408 640
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	173 539	1 851 487
Permanente forskjeller	184 646	5 967
Endring i midlertidige forskjeller	-1 923 885	-2 044 071
Mottatt konsernbidrag	1 565 701	186 617
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-344 454	-41 056
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	344 454	41 056
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-5 070 894	-6 402 779	-1 331 885
Gevinst- og tapskonto	592 000	0	-592 000
Sum	-4 478 894	-6 402 779	-1 923 885
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 478 894	-6 402 779	-1 923 885
Utsatt skattefordel (22 %)	-985 357	-1 408 611	-423 255

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.



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

Document ID:
8190CDB130F24B...A43ED1B0C5C5F4E2



Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.:	1 100 000	2 298 513	1 857 452	629 155	5 885 120
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Årets resultat				94 739	94 739
Mottatt konsernbidrag			1 221 247		1 221 247
Avgitt konsernbidrag					0
Utbytte			-1 776 106	-723 894	-2 500 000
Egenkapital 31.12.	1 100 000	2 298 513	1 302 593	0	4 701 105

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	319 733	69 093	1 565 701	186 617
Sum	319 733	69 093	1 565 701	186 617

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	110 407	25 675	500 000	0
Sum	110 407	25 675	500 000	0

Note 8 Fordringer

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

Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 287 645.



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

Document ID:
8190CDB130F24B...A43ED1B0C5C5F4E2



Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	11 000	1 100 000
Sum	100		1 100 000

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	100	100%	100%



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

Document ID:
8190CDB136F24B33A43ED1B0C5C5F4E2



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Kjeldsberg Boligforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeldsberg Boligforvaltning 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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:

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: AKEEE-OGIGO-TKWZM-44BEJ-2PELE-JM0FD



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kjeldsberg Boligforvaltning 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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: AKEEE-OGIGO-TKWZM-44BEJ-2PELE-JM0FD



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

2023-03-13 08:43:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AKEEE-OGIG0-TKWZM-44BEJ-2PELE-JM0FD

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>