



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	12.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	9 004 995	8 515 855
Annen driftsinntekt		126 990	121 901
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 131 985</b>	<b>8 637 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		529 921	406 863
Lønnskostnad	2	6 412 715	5 865 623
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	507 685	373 899
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 566 798	
Annen driftskostnad	2	1 611 872	1 467 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 628 990</b>	<b>8 113 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 497 005</b>	<b>524 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	-384 256	-16 807
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-2 176	-122 824
Annen renteinntekt		37 211	92 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-349 221</b>	<b>-47 055</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		775 000	
Annen rentekostnad		487	1 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>775 487</b>	<b>1 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 124 709</b>	<b>-48 589</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 621 714</b>	<b>475 452</b>
Skattekostnad på resultat	5	-321 262	135 318
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 300 452</b>	<b>340 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 300 452</b>	<b>340 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 300 452</b>	<b>340 134</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		1 000 000
Overført annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-2 300 452	-659 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 300 452</b>	<b>340 134</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3		399 083
Utsatt skattefordel	5	759 799	697 947
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>759 799</b>	<b>1 097 030</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	133 554	149 422
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 043 497	2 320 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 177 051</b>	<b>2 470 009</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	767 784	
Lån til foretak i samme konsern	4		525 000
Investeringer i aksjer og andeler	4		2 176
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>767 784</b>	<b>527 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 704 634</b>	<b>4 094 215</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	1 111 825	1 255 688
Andre kortsiktige fordringer	8	1 574 053	868 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 685 878</b>	<b>2 124 029</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	942 499	507 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>942 499</b>	<b>507 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 628 377</b>	<b>2 631 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 333 011</b>	<b>6 725 793</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	2 298 513	2 298 513
Annen innskutt egenkapital	6	653 275	1 181 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 051 788</b>	<b>4 580 473</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 051 788</b>	<b>4 580 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	222 860	130 170
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		510 291	553 876
Utbytte	6		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	1 548 072	461 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 281 223</b>	<b>2 145 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 281 223</b>	<b>2 145 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 333 011</b>	<b>6 725 793</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 713024

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 12.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 991 711 066  
KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	9 004 995	8 515 855
Annen driftsinntekt		126 990	121 901
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 131 985</b>	<b>8 637 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		529 921	406 863
Lønnskostnad	2	6 412 715	5 865 623
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	507 685	373 899
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 566 798	
Annen driftskostnad	2	1 611 872	1 467 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 628 990</b>	<b>8 113 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 497 005</b>	<b>524 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	-384 256	-16 807
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-2 176	-122 824
Annen renteinntekt		37 211	92 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-349 221</b>	<b>-47 055</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		775 000	
Annen rentekostnad		487	1 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>775 487</b>	<b>1 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 124 709</b>	<b>-48 589</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 621 714</b>	<b>475 452</b>
Skattekostnad på resultat	5	-321 262	135 318
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 300 452</b>	<b>340 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 300 452</b>	<b>340 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 300 452</b>	<b>340 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		1 000 000



Overført annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-2 300 452	-659 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 300 452</b>	<b>340 134</b>



Organisasjonsnr: 991 711 066  
KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3		399 083
Utsatt skattefordel	5	759 799	697 947
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>759 799</b>	<b>1 097 030</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	133 554	149 422
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 043 497	2 320 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 177 051</b>	<b>2 470 009</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	767 784	
Lån til foretak i samme konsern	4		525 000
Investeringer i aksjer og andeler	4		2 176
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>767 784</b>	<b>527 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 704 634</b>	<b>4 094 215</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	1 111 825	1 255 688
Andre kortsiktige fordringer	8	1 574 053	868 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 685 878</b>	<b>2 124 029</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	942 499	507 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>942 499</b>	<b>507 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 628 377</b>	<b>2 631 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 333 011</b>	<b>6 725 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	2 298 513	2 298 513
Annen innskutt egenkapital	6	653 275	1 181 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 051 788</b>	<b>4 580 473</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 051 788</b>	<b>4 580 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	222 860	130 170
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		510 291	553 876
Utbytte	6		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	1 548 072	461 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 281 223</b>	<b>2 145 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 281 223</b>	<b>2 145 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 333 011</b>	<b>6 725 793</b>



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

### KB-SAK 4 2025 Årsregnskap 2024 med noter.pdf

Name	Method	Signed at
Resstadi, Pål	BANKID	2025.04.04 11:43 GMT+02
Tryggestad, Hege Anne Granlund	BANKID	2025.04.03 09:33 GMT+02
Miløak, Liv	BANKID	2025.04.02 21:12 GMT+02
Lauvmo, Merita Iren	BANKID	2025.04.02 18:17 GMT+02



This document is a digital signature. The document is signed by the following persons:  
Pål Resstadi, Hege Anne Granlund, Liv Miløak, Merita Iren Lauvmo

Confidential. Lauvmo, Mona-Iren, 04.04.2025 12:11:44



**kjeldsberg**

**Årsregnskap  
2024**

**Kjeldsberg Boligforvaltning AS**



Årsregnskap 2024

Confidential. Lauvmo. Mona-Iren, 04.04.2025 12:11:44



<b>Resultatregnskap</b>				
Kjeldsberg Boligforvaltning AS				
		Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Sølgsinntekt		1	9 004 995	8 515 855
Annen driftsinntekt			126 990	121 901
Sum driftsinntekter			<u>9 131 985</u>	<u>8 637 756</u>
Varekostnad			529 921	406 863
Lønnskostnad		2	6 412 715	5 865 623
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3	507 685	373 899
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3	1 566 798	0
Annen driftskostnad		2	1 611 872	1 467 330
Sum driftskostnader			<u>10 628 991</u>	<u>8 113 715</u>
Driftsresultat			<u>-1 497 005</u>	<u>524 041</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Inntekt på investering i datterselskap		4	-384 256	-16 807
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		4	-2 176	-122 824
Annen renteinntekt			37 211	92 576
Nedskrivning av finansielle eiendeler			775 000	0
Annen rentekostnad			487	1 534
Resultat av finansposter			<u>-1 124 709</u>	<u>-48 589</u>
Resultat før skattekostnad			-2 621 714	475 452
Skattekostnad på resultat		5	-321 262	135 318
Resultat			<u>-2 900 452</u>	<u>340 134</u>
Årsresultat			<u>-2 900 452</u>	<u>340 134</u>
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til utbytte		6	0	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		6	2 300 452	659 866
Sum overføringer			<u>-2 300 452</u>	<u>340 134</u>

Confidential. Lauvmo, Mona-Iren, 04.04.2025 12:11:44



<b>Balanse</b>				
Kjeldsberg Boligforvaltning AS				
Eiendeler	Note	2024	2023	
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Utvikling	3	0	399 083	
Utsatt skattefordel	5	759 799	697 947	
Sum immaterielle eiendeler		<u>759 799</u>	<u>1 097 030</u>	
<b>Værite driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	133 554	149 422	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 043 497	2 320 587	
Sum værite driftsmidler		<u>1 177 051</u>	<u>2 470 009</u>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Investeringer i datterselskap	4	767 784	0	
Lån til foretak i samme konsern	4	0	525 000	
Investeringer i aksjer og andeler	4	0	2 176	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>767 784</u>	<u>527 176</u>	
Sum anleggsmidler		<u>2 704 634</u>	<u>4 094 215</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer	7,8	1 111 825	1 255 688	
Andre kortsiktige fordringer	8	1 574 053	868 341	
Sum fordringer		<u>2 685 878</u>	<u>2 124 029</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	942 499	507 548	
Sum omløpsmidler		<u>3 628 377</u>	<u>2 631 576</u>	
Sum eiendeler		<u>6 333 011</u>	<u>6 725 793</u>	

Confidential. Lauvmo, Mona-Iren, 04.04.2025 12:11:44



<b>Balanse</b>				
Kjeldsberg Boligforvaltning AS				
	Note	2024	2023	
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	6, 10	1 100 000	1 100 000	
Overkurs	6	2 298 513	2 298 513	
Annen innskutt egenkapital	6	653 275	1 181 960	
Sum innskutt egenkapital		<u>4 051 788</u>	<u>4 580 473</u>	
<b>Opplyst egenkapital</b>				
Sum egenkapital		<u>4 051 788</u>	<u>4 580 473</u>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld	8	222 860	130 170	
Skyldig offentlige avgifter		510 291	553 876	
Utbytte	6	0	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 548 072	461 274	
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 281 223</u>	<u>2 145 320</u>	
Sum gjeld		<u>2 281 223</u>	<u>2 145 320</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 333 011</u>	<u>6 725 793</u>	
Trondheim, 12.03.2025				
Styret i Kjeldsberg Boligforvaltning AS				
Pål Restad Styremedlem	Hege Annie Granlund Tryggvæstad Styremedlem		Liv Malvik Styreleder	
			Mona Iren Lauvmo Daglig leder	

Confidential. Lauvmo, Mona-Iren, 04.04.2025 12:11:44



## Kjeldsberg Boligforvaltning AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Notte 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemte 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 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 belep.

#### 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 regnskapsklikk. 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 gøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gøres 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 oppjent, 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 skjønsmessige 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 ending 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.

Confidential. Lauvmo, Mona-Iren, 04.04.2025 12:11:44



## Kjeldsberg Boligforvaltning AS

### Noter til regnskapet 2024

#### 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, løn til ansatte menn

	2024	2023
Lønnskostnad		
Lønn	5 169 287	4 839 787
Folhetrygdavgift	792 286	746 156
Pensjonskostnader	337 921	309 597
Andre ytelser	113 220	-29 917
<b>Sum</b>	<b>6 412 715</b>	<b>5 865 623</b>

Antall årsverk 6,2 6,3

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	01.01.-31.12.	0
Annen godtgjørelse	902 934	0
	12 444	0

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinger revisjon utgjør i 2024 kr. 24 960,- eks. mva. Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2024 kr. 11 752,- eks. mva.

#### Note 3 Værite driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Bygn. og annen fast eiendom	Invester og leietormaskiner	Sum
IB 01.01	399 083	242 426	3 707 787	4 349 296
Tilgang driftsmidler			311 650	311 650
Nedskrivninger	- 399 083		- 1 167 715	- 1 566 798
Anskaffelseskost 31.12.	0	242 426	2 851 722	3 094 148
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.		- 108 872	- 1 808 225	- 1 917 097
<b>Budført verdi pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>133 554</b>	<b>1 043 497</b>	<b>1 177 050</b>

Årets avskrivninger 15 868 491 817 507 685

Økonomisk levetid 3-7 år 3-5 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær



Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap

Firma	Forretningskontor	Stemme-/ eierandel	Ansk.kost	Resterende mer- verdi pr. 31.12.24	Avskriv- ings- periode
Utvechjelpen AS	Trondheim	100%	500 000	0	3 år

  

Firma	Inngående balanse	Kapitalforhøyelse	Konsernbidrag	Resultatandel	Utgående balanse
Utvechjelpen AS	0	300 000	852 040	-384 256	767 784
Sum	0	300 000	852 040	-384 256	767 784

Tilknyttet selskap

Firma	Forretningskontor	Bode	Stemme-/ eierandel	Ansk.kost	Resterende mer- verdi pr. 31.12.24	Avskriv- ings- periode
Real Boligforvaltning AS			25%	125 000		

  

Firma	Inngående balanse	Avskr. merverdi	Andel årets resultat	Utgående balanse
Real Boligforvaltning AS	2 176		-2 176	0
Sum	2 176	0	-2 176	0

Confidential. Lauvmo, Mona-Iren, 04.04.2025 12:11:44



## Kjeldsberg Boligforvaltning AS

### Noter til regnskapet 2024

Note 5	Skattekostnad	2024	2023
<b>Årets skattekostnad</b>			
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	0
Endring i utsatt skatt	-321 262	-321 262	135 318
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>			
Betalbar skatt i årets skattekostnad:			
Ordinært resultat før skatt	-2 621 714	475 452	475 452
Permanente forskjeller	1 161 432	139 631	139 631
Endring i midlertidige forskjeller	360 962	-1 386 226	-1 386 226
Mottatt konsernbidrag	1 179 137	691 326	691 326
Anvendelse av fremførbart underskudd	-79 817	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>			
	0	-79 817	-79 817
Betalbar skatt i balansen			
Betalbar skatt på årets resultat	2024	2023	2023
	-259 410	-152 092	-152 092
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	259 410	152 092	152 092
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>			
	0	0	0

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

	2024	2023	Endring
Vare driftsmidler	-3 832 510	-3 566 268	266 242
Gjavnst- og tapskonto	378 880	473 600	94 720
<b>Sum</b>	<b>-3 453 630</b>	<b>-3 092 668</b>	<b>360 962</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-79 817	-79 817
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 453 630</b>	<b>-3 172 485</b>	<b>281 145</b>

Utsatt skattefordel (22 %)

-759 799 -697 947 61 852

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01.:</b>	1 100 000	2 298 513	1 181 960	4 580 473
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Årets resultat		-2 300 452	0	-2 300 452
Mottatt konsernbidrag		919 727	0	919 727
Avgitt konsernbidrag		0	0	0
Andre disponeringer		852 040	0	852 040
<b>Egenkapital 31.12.:</b>	<b>1 100 000</b>	<b>2 298 513</b>	<b>653 275</b>	<b>4 051 788</b>



## Kjeldsberg Boligforvaltning AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 7 Fordringer

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

#### Note 8 Mellomvarende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	361 755	148 176	1 370 463	691 326
Sum	361 755	148 176	1 370 463	691 326

  

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	12 538	12 251	1 000 000	1 000 000
Sum	12 538	12 251	1 000 000	1 000 000

#### Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrettsmidler med kr. 202 811.

#### 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	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Selskapets aksjonær pr. 31.12. var: Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	100	100%	100%



# Deloitte.

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

+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 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 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, 8. april 2025  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning for Boligforvaltning AS

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-04-08

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



<b>Protokoll</b> fra ordinær generalforsamling i <b>Kjeldsberg Boligforvaltning AS</b> den 13. mai 2025 kl.12.00-12.30 i selskapets lokaler
Tilstede: Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS (org.nr 981 585 429) 100% representert ved Liv Malvik. I tillegg møtte Mona-Iren Lauvmo fra Kjeldsberg Boligforvaltning AS.

- 1        Åpning av møtet – registrering av fremmøtte akjonærer.**  
Styreleder ledet møtet.  
Følgende aksjer var representert:  
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS 100% ved Liv Malvik.
- 2        Valg av møteleder og person til å undertegne protokoll**  
Styreleder ledet møtet. Mona-Iren Lauvmo ble valgt til å skrive under protokollen sammen med styreleder.
- 3        Godkjenning av innkalling og dagsorden**  
Innkalling og dagsorden ble godkjent.
- 4        Godkjenning av årsregnskap med noter for 2024.**  
Selskapets årsregnskap med noter for 2024 ble gjennomgått og enstemming godkjent. Årets resultat på kr – 2 300 452 disponeres som følger:  
overføres fra annen egenkapital.
- 5        Revisors beretning 2024**  
Revisor avga en standard beretning som ble fremlagt på generalforsamlingen.
- 6        Fastsettelse av revisors honorar**  
Revisors honorar godkjennes etter regning.
- 7        Fastsettelse av styrets honorar**  
Det utbetales ikke styrehonorar for 2024.
- 8        Valg av nye styremedlemmer**  
Pål Restad fratrer sin rolle som styremedlem i selskapet.  
Generalforsamlingens vedtak:  
Kåre Th. Claussen oppnevnes som nytt styremedlem.  
  
Selskapets styre består heretter av følgende styremedlemmer:  
Liv Malvik, styrets leder  
Kåre Th. Claussen, styremedlem  
Hege Annie Granlund Tryggestad, styremedlem

Trondheim, 13.5.2025

\_\_\_\_\_  
Liv Malvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mona-Iren Lauvmo  
Daglig leder