



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	8 515 855	12 028 739
Annen driftsinntekt		121 901	740 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 637 756</b>	<b>12 768 739</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		406 863	447 881
Lønnskostnad	2	5 865 623	8 244 342
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	373 899	619 430
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		119 950
Annen driftskostnad	2	1 467 330	3 044 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 113 716</b>	<b>12 476 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 041</b>	<b>292 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	-16 807	-183 193
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-122 824	
Annen renteinntekt		92 576	64 182
Annen finansinntekt			282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-47 055</b>	<b>-118 730</b>
Annen rentekostnad		1 534	78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 534</b>	<b>78</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 589</b>	<b>-118 808</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>475 452</b>	<b>173 539</b>
Skattekostnad på resultat	5	135 318	78 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 134</b>	<b>94 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 134</b>	<b>94 739</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>340 134</b>	<b>94 739</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 134</b>	<b>94 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 000 000	2 500 000
Overført annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-659 866	-2 405 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 134</b>	<b>94 739</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	399 083	399 083
Utsatt skattefordel	5	697 947	985 357
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 097 030</b>	<b>1 384 440</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	149 422	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 320 587	2 094 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 470 009</b>	<b>2 094 277</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		16 807
Lån til foretak i samme konsern	4	525 000	
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 176	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>527 176</b>	<b>16 807</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 094 215</b>	<b>3 495 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	1 255 688	2 114 067
Andre kortsiktige fordringer	8	868 341	1 880 003
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 124 029</b>	<b>3 994 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	507 548	2 426 607
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>507 548</b>	<b>2 426 607</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 631 578</b>	<b>6 420 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 725 793</b>	<b>9 916 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	1 181 960	1 302 592
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 580 473</b>	<b>4 701 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 580 473</b>	<b>4 701 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	130 170	396 302
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		553 876	756 542
Utbytte	6	1 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	8	461 274	1 562 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 145 320</b>	<b>5 215 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 145 320</b>	<b>5 215 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 725 793</b>	<b>9 916 201</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616261

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 11.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 991 711 066  
KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	8 515 855	12 028 739
Annen driftsinntekt		121 901	740 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 637 756</b>	<b>12 768 739</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		406 863	447 881
Lønnskostnad	2	5 865 623	8 244 342
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	373 899	619 430
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		119 950
Annen driftskostnad	2	1 467 330	3 044 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 113 716</b>	<b>12 476 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 041</b>	<b>292 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	-16 807	-183 193
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-122 824	
Annen renteinntekt		92 576	64 182
Annen finansinntekt			282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-47 055</b>	<b>-118 730</b>
Annen rentekostnad		1 534	78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 534</b>	<b>78</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 589</b>	<b>-118 808</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	135 318	78 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 134</b>	<b>94 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 134</b>	<b>94 739</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>340 134</b>	<b>94 739</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 134</b>	<b>94 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	6	1 000 000	2 500 000
Overført annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-659 866	-2 405 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 134</b>	<b>94 739</b>



Organisasjonsnr: 991 711 066  
KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	399 083	399 083
Utsatt skattefordel	5	697 947	985 357
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 097 030</b>	<b>1 384 440</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	149 422	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	2 320 587	2 094 277
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 470 009</b>	<b>2 094 277</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		16 807
Lån til foretak i samme konsern	4	525 000	
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 176	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>527 176</b>	<b>16 807</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 094 215</b>	<b>3 495 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	1 255 688	2 114 067
Andre kortsiktige fordringer	8	868 341	1 880 003
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 124 029</b>	<b>3 994 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	507 548	2 426 607
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>507 548</b>	<b>2 426 607</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 631 578</b>	<b>6 420 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 725 793</b>	<b>9 916 201</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	1 181 960	1 302 592
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 580 473</b>	<b>4 701 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 580 473</b>	<b>4 701 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	130 170	396 302
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		553 876	756 542
Utbytte	6	1 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	8	461 274	1 562 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 145 320</b>	<b>5 215 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 145 320</b>	<b>5 215 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 725 793</b>	<b>9 916 201</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 2\_2024 Årsregnskap med noter 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Strømhaug, Camilla	BANKID	2024-04-23 13:17 GMT+02
Lauvmo, Mona Iren	BANKID	2024-04-23 13:09 GMT+02
Restad, Pål	BANKID	2024-04-05 15:55 GMT+02
Tryggestad, Hege Annie Granlund	BANKID	2024-04-05 14:40 GMT+02
Jacobsen, Sine	BANKID	2024-04-05 13:33 GMT+02



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

External reference: 8DA3900/35684BCD8F-DF-A9E/2BDD635E

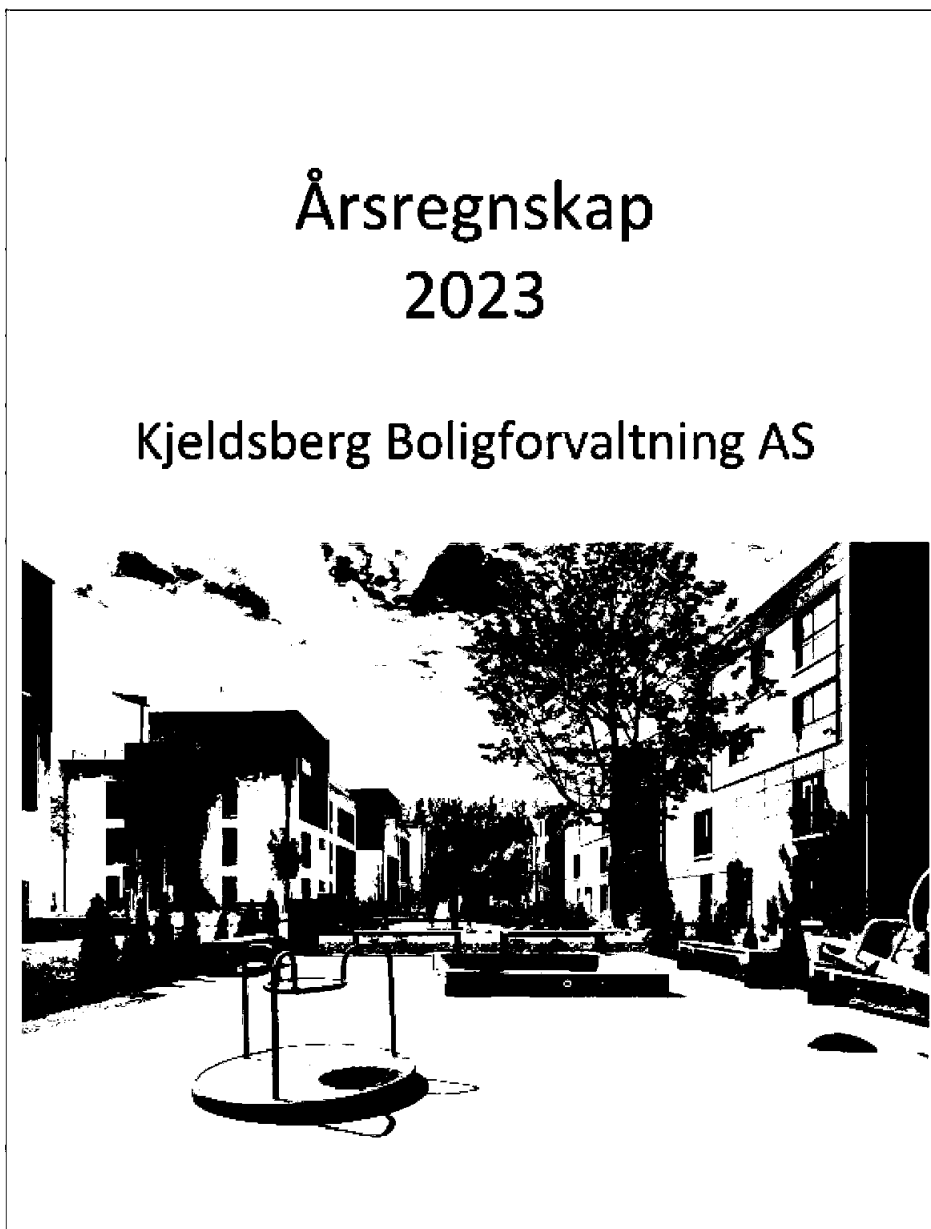
Confidential, Lauvmo, Mona-Iren, 14.05.2024 11:55:00



**kjeldsberg**

# Årsregnskap 2023

Kjeldsberg Boligforvaltning AS



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

Confidential, Lauvmo, Mona-Iren, 14.05.2024 11:55:00

Document ID:  
8DA3900735684BCD8FDFA9E728DD635E



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kjeldsberg Boligforvaltning AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	1	8 515 855	12 028 739
Annen driftsinntekt		121 901	740 000
Sum driftsinntekter		<u>8 637 756</u>	<u>12 768 739</u>
Varekostnad		406 863	447 881
Lønnskostnad	2	5 865 623	8 244 342
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	373 899	619 430
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	119 950
Annen driftskostnad	2	1 467 330	3 044 789
Sum driftskostnader		<u>8 113 716</u>	<u>12 476 393</u>
Driftsresultat		<u>524 041</u>	<u>292 346</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	-16 807	-183 193
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-122 824	0
Annen renteinntekt		92 576	64 182
Annen finansinntekt		0	282
Annen rentekostnad		1 534	78
Resultat av finansposter		<u>-48 589</u>	<u>-118 808</u>
Resultat før skattekostnad		475 452	173 539
Skattekostnad på resultat	5	135 318	78 800
Resultat		<u>340 134</u>	<u>94 739</u>
Årsresultat		<u>340 134</u>	<u>94 739</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	1 000 000	2 500 000
Overført fra annen egenkapital	6	659 866	2 405 261
Sum overføringer		<u>340 134</u>	<u>94 739</u>

Confidential, Lauvmo, Mona-Iren, 14.05.2024 11:55:00



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

Document ID:  
8DA23900735684BCD8FDF49E728DD635E



<b>Balanse</b>			
<b>Kjeldsberg Boligforvaltning AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	399 083	399 083
Utsatt skattefordel	5	697 947	985 357
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 097 030</u>	<u>1 384 440</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	149 422	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 320 587	2 094 277
Sum varige driftsmidler		<u>2 470 009</u>	<u>2 094 277</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	0	16 807
Lån til foretak i samme konsern	4	525 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 176	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>527 176</u>	<u>16 807</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 094 215</u>	<u>3 495 524</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	1 255 688	2 114 067
Andre kortsiktige fordringer	8	868 341	1 880 003
Sum fordringer		<u>2 124 029</u>	<u>3 994 070</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	507 548	2 426 607
Sum omløpsmidler		<u>2 631 578</u>	<u>6 420 677</u>
Sum eiendeler		<u>6 725 793</u>	<u>9 916 201</u>

Confidential, Lauvmo, Mona-Iren, 14.05.2024 11:55:00



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

Document ID:  
8DA23900735684BCD8FDF49E728DD635E



<b>Balanse</b>			
Kjeldsberg Boligforvaltning AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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	1 181 960	1 302 592
Sum innskutt egenkapital		<u>4 580 473</u>	<u>4 701 105</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u>4 580 473</u>	<u>4 701 105</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	130 170	396 302
Skyldig offentlige avgifter		553 876	756 542
Utbytte	6	1 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	8	461 274	1 562 252
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 145 320</u>	<u>5 215 096</u>
Sum gjeld		<u>2 145 320</u>	<u>5 215 096</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 725 793</u>	<u>9 916 201</u>
Trondheim, 11.03.2024 Styret i Kjeldsberg Boligforvaltning AS			
_____ Pål Restad Styremedlem	_____ Hege Annie Granlund Tryggestad Styremedlem	_____ Stine Jacobsen Styreleder	
_____ Camilla Strømhaug Styremedlem			

Confidential, Lauvmo, Mona-Iren, 14.05.2024 11:55:00



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

Document ID:  
8DA2900735684BCD8FDF49E728DD635E



## Kjeldsberg Boligforvaltning AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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.

Confidential, Lauvmo, Mona-Iren, 14.05.2024 11:55:00



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

Document ID:  
8DA2900735684BCD8FDF49E728DD635E



## Kjeldsberg Boligforvaltning AS

## Noter til regnskapet 2023

**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	2023	2022
Lønn	4 839 787	6 735 603
Folketrygdavgift	746 156	1 007 713
Pensjonskostnader	309 597	446 982
Andre ytelser	-29 917	54 045
<b>Sum</b>	<b>5 865 623</b>	<b>8 244 342</b>

Antall årsverk 6,3 9,2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
	01.01.-31.12.	
Lønn	870 427	0
Annen godtgjørelse	12 444	0

**Revisor**

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2023 kr. 37 440,- eks. mva.

Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2023 kr. 20 670,- eks. mva.

**Note 3 Varige driftsmidler**

	Immaterielle eiendeler	Bygn. og annen fast eiendom	Inventar og kontormaskiner	Sum
IB 01.01	399 083	82 426	3 118 157	3 599 666
Tilgang driftsmidler		160 000	589 630	749 630
Nedskrivninger				
Anskaffelseskost 31.12.	399 083	242 426	3 707 787	4 349 296
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	0	-93 005	-1 387 200	-1 480 204
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>399 083</b>	<b>149 422</b>	<b>2 320 587</b>	<b>2 869 091</b>
Årets avskrivninger		10 578	363 320	373 899
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.

Confidential, Lauvmo, Mona-Iren, 14.05.2024 11:55:00



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

Document ID:  
8DA3900735684BCD8FDF49E728DD635E



## Kjeldsberg Boligforvaltning AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

##### Datterselskap

Firma	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Ansk.kost	Resterende mer- verdi pr. 31.12.23	Avskriv- nings- periode
Utleiehjelpen AS	Trondheim	100%	200 000	0	3 år

Firma	Inngående balanse	Avskr. merverdi	Andel årets resultat	Utgående balanse
Utleiehjelpen AS	16 807	0	-16 807	0
<b>Sum</b>	<b>16 807</b>	<b>0</b>	<b>-16 807</b>	<b>0</b>

##### Tilknyttet selskap

Firma	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Ansk.kost	Resterende mer- verdi pr. 31.12.23	Avskriv- nings- periode
Real Boligforvaltning AS	Bodø	25%	125 000		

Firma	Inngående balanse	Avskr. merverdi	Andel årets resultat	Utgående balanse
Real Boligforvaltning AS	125 000		-122 824	2 176
<b>Sum</b>	<b>125 000</b>	<b>0</b>	<b>-122 824</b>	<b>2 176</b>

Confidential, Lauvmo, Mona-Iren, 14.05.2024 11:55:00



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

Document ID:  
8DA3900735684BCD8FDFA9E728DD635E



## Kjeldsberg Boligforvaltning AS

## Noter til regnskapet 2023

## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	135 318	78 800
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>135 318</b>	<b>78 800</b>
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skatt	475 452	173 539
Permanente forskjeller	139 631	184 646
Endring i midlertidige forskjeller	-1 306 409	-1 923 885
Mottatt konsernbidrag	691 326	1 565 701
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på årets resultat	-152 092	-344 454
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	152 092	344 454
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 646 085	-5 070 894	-1 424 809
Gevinst – og tapskonto	473 600	592 000	118 400
<b>Sum</b>	<b>-3 172 485</b>	<b>-4 478 894</b>	<b>-1 306 409</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 172 485</b>	<b>-4 478 894</b>	<b>-1 306 409</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-697 947</b>	<b>-985 357</b>	<b>-287 410</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01.:</b>	<b>1 100 000</b>	<b>2 298 513</b>	<b>1 302 592</b>	<b>0</b>	<b>4 701 105</b>
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Årets resultat				340 134	340 134
Mottatt konsernbidrag			539 234		539 234
Avgitt konsernbidrag					0
Utbytte			-659 866	-340 134	-1 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>2 298 513</b>	<b>1 181 960</b>	<b>0</b>	<b>4 580 473</b>

Confidential, Lauvmo, Mona-Iren, 14.05.2024 11:55:00



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

Document ID:  
8DA2900735684BCD8FDF49E728DD635E



## Kjeldsberg Boligforvaltning AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Fordringer

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

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	148 176	319 733	691 326	1 565 701
<b>Sum</b>	<b>148 176</b>	<b>319 733</b>	<b>691 326</b>	<b>1 565 701</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	12 251	110 407	1 000 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>12 251</b>	<b>110 407</b>	<b>1 000 000</b>	<b>500 000</b>

#### Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 207 867.

#### 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
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 100 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	100	100%	100%

Confidential, Lauvmo, Mona-Iren, 14.05.2024 11:55:00



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

Document ID:  
8DA3900735684BCD8FDFA9E728DD635E



**Protokoll**

fra ordinær generalforsamling i  
**Kjeldsberg Boligforvaltning AS**  
den 21. mai 2024 kl.09.00-09.30 i selskapets lokaler


**Tilstede:**


Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS (org.nr 981 585 429) 100% representert ved Stine Jacobsen.

I tillegg møtte Mona-Iren Lauvmo fra Kjeldsberg Boligforvaltning AS

- 1           Åpning av møtet – registrering av fremmøtte aksjonærer.**  
Styreleder ledet møtet.  
Følgende aksjer var representert:  
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS 100% ved Stine Jacobsen.
- 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 2023, herunder utdeling av utbytte**  
Selskapets årsregnskap med noter for 2023 ble gjennomgått og enstemmig godkjent. Årets resultat på kr 340 134 disponeres som følger:  
Kr 659 866 overføres fra annen egenkapital og kr 1 000 000 utbetales som utbytte til morselskapet Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS.
- 5           Revisors beretning 2023**  
Revisor avga en standard beretning som ble fremlagt på generalforsamlingen.
- 6           Fastsettelse av revisors honorar**  
Revisors honorar for 2023 ble fastsatt til kr 22 000,- ekskl. mva.
- 7           Fastsettelse av styrets honorar**  
Det utbetales ikke styrehonorar for 2023.
- 8           Valg av nye styremedlemmer**  
Selskapets styre velges til neste ordinære generalforsamling:  
Stine Jacobsen, styrets leder  
Hege Tryggestad, styremedlem  
Camilla Strømhaug, styremedlem  
Pål Restad, styremedlem

Trondheim, 21.5.2024

  
Stine Jacobsen  
Styreleder

  
Mona-Iren Lauvmo  
Daglig leder



# 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 2023, 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 2023 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 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

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.

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

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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kjeldsberg Boligforvaltning AS

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, 15. mai 2024  
Deloitte AS

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



## Uavhengig revisors beretning for Boligforvaltning AS

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2024-05-15

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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