



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona-Iren Lauvmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	13 597 155	13 358 178
Sum inntekter		13 597 155	13 358 178
Kostnader			
Varekostnad		420 596	495 340
Lønnskostnad	2	7 853 624	8 707 562
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	283 519	152 150
Annen driftskostnad	2	3 197 270	3 128 321
Sum kostnader		11 755 009	12 483 373
Driftsresultat		1 842 146	874 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 656	9 708
Sum finansinntekter		10 656	9 708
Annen rentekostnad		1 315	230
Sum finanskostnader		1 315	230
Netto finans		9 342	9 478
Ordinært resultat før skattekostnad		1 851 487	884 284
Skattekostnad på ordinært resultat	8	408 640	195 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 442 847	689 275
Årsresultat		1 442 847	689 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 442 847	689 275
Totalresultat		1 442 847	689 275
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Overført annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	5	-57 153	-810 725
Sum overføringer og disponeringer		1 442 847	689 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3	399 083	
Utsatt skattefordel	8	1 408 611	1 858 307
Sum immaterielle eiendeler		1 807 694	1 858 307
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	58 301	82 426
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 880 111	460 217
Sum varige driftsmidler		1 938 413	542 643
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			337 690
Sum finansielle anleggsmidler			337 690
Sum anleggsmidler		3 746 107	2 738 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	2 065 620	2 132 798
Andre kortsiktige fordringer		566 631	1 457 832
Sum fordringer		2 632 251	3 590 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 143 093	3 474 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 143 093	3 474 585
Sum omløpsmidler		5 775 344	7 065 216
SUM EIENDELER		9 521 451	9 803 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	2 298 513	2 298 513
Annen innskutt egenkapital	5	1 857 452	1 857 452
Sum innskutt egenkapital		5 255 965	5 255 965
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	629 155	540 746
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		629 155	540 746
Sum egenkapital		5 885 120	5 796 711
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	226 616	695 911
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		1 004 547	1 025 112
Utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		905 168	786 122
Sum kortsiktig gjeld		3 636 331	4 007 144
Sum gjeld		3 636 331	4 007 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 521 451	9 803 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457581

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona-Iren Lauvmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 991 711 066
KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	13 597 155	13 358 178
Sum inntekter		13 597 155	13 358 178
Kostnader			
Varekostnad		420 596	495 340
Lønnskostnad	2	7 853 624	8 707 562
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	283 519	152 150
Annen driftskostnad	2	3 197 270	3 128 321
Sum kostnader		11 755 009	12 483 373
Driftsresultat		1 842 146	874 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 656	9 708
Sum finansinntekter		10 656	9 708
Annen rentekostnad		1 315	230
Sum finanskostnader		1 315	230
Netto finans		9 342	9 478
Ordinært resultat før skattekostnad		1 851 487	884 284
Skattekostnad på ordinært resultat	8	408 640	195 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 442 847	689 275
Årsresultat		1 442 847	689 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 442 847	689 275
Totalresultat		1 442 847	689 275
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Overført annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-57 153	-810 725
Sum overføringer og disponeringer		1 442 847	689 275



Organisasjonsnr: 991 711 066
KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3	399 083	
Utsatt skattefordel	8	1 408 611	1 858 307
Sum immaterielle eiendeler		1 807 694	1 858 307
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	58 301	82 426
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 880 111	460 217
Sum varige driftsmidler		1 938 413	542 643
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			337 690
Sum finansielle anleggsmidler			337 690
Sum anleggsmidler		3 746 107	2 738 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	2 065 620	2 132 798
Andre kortsiktige fordringer		566 631	1 457 832
Sum fordringer		2 632 251	3 590 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	3 143 093	3 474 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 143 093	3 474 585
Sum omløpsmidler		5 775 344	7 065 216
SUM EIENDELER		9 521 451	9 803 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 100 000	1 100 000



Overkurs	5	2 298 513	2 298 513
Annen innskutt egenkapital	5	1 857 452	1 857 452
Sum innskutt egenkapital		5 255 965	5 255 965
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	629 155	540 746
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		629 155	540 746
Sum egenkapital		5 885 120	5 796 711
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	226 616	695 911
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		1 004 547	1 025 112
Utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		905 168	786 122
Sum kortsiktig gjeld		3 636 331	4 007 144
Sum gjeld		3 636 331	4 007 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 521 451	9 803 856



Organisasjonsnr: 991 711 066
KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
11.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



✓ Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 2_22 Årsregnskap 2021 Kjeldsberg Boligforvaltning AS.pdf

Name	Method	Signed at
Brækken, Håkon Harry	BANKID	2022-03-08 14:49 GMT+01
Erlien, Erik	BANKID	2022-03-06 22:39 GMT+01
Restad, Pål	BANKID MOBILE	2022-03-04 15:43 GMT+01



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

External reference: BAA468CCF-A114F438B191317AED85537



Kjeldsberg

Årsregnskap 2021

Kjeldsberg Boligforvaltning AS



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

Document ID
6AA258CCFA114F438B191317AED39c37

**Resultatregnskap**

Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	13 597 155	13 358 178
Sum driftsinntekter		<u>13 597 155</u>	<u>13 358 178</u>
Varekostnad		420 596	495 340
Lønnskostnad	2	7 853 624	8 707 562
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	283 519	152 150
Annen driftskostnad	2	3 197 270	3 128 321
Sum driftskostnader		<u>11 755 009</u>	<u>12 483 373</u>
Driftsresultat		<u>1 842 146</u>	<u>874 805</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 656	9 708
Annen rentekostnad		1 315	230
Resultat av finansposter		<u>9 342</u>	<u>9 478</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 851 487	884 284
Skattekostnad på ordinært resultat	8	408 640	195 009
Ordinært resultat		<u>1 442 847</u>	<u>689 275</u>
Årsresultat		<u>1 442 847</u>	<u>689 275</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital	5	57 153	810 725
Sum overføringer		<u>1 442 847</u>	<u>689 275</u>



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

Document ID
6AA158CCFA114F438B191317AED30c37



Balanse

Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3	399 083	0
Utsatt skattefordel	8	<u>1 408 611</u>	<u>1 858 307</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 807 694</u>	<u>1 858 307</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	58 301	82 426
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	<u>1 880 111</u>	<u>460 217</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 938 413</u>	<u>542 643</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>337 690</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>337 690</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 746 107</u>	<u>2 738 640</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	2 065 620	2 132 798
Andre kortsiktige fordringer		<u>566 631</u>	<u>1 457 832</u>
Sum fordringer		<u>2 632 251</u>	<u>3 590 630</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 143 093	3 474 585
Sum omløpsmidler		<u>5 775 344</u>	<u>7 065 216</u>
Sum eiendeler		<u>9 521 451</u>	<u>9 803 856</u>



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

Document ID
6AA258CCFA114F438B191317AED30c37



Balanse

Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	2 298 513	2 298 513
Annen innskutt egenkapital	5	1 857 452	1 857 452
Sum innskutt egenkapital		<u>5 255 965</u>	<u>5 255 965</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	629 155	540 746
Sum opptjent egenkapital		<u>629 155</u>	<u>540 746</u>
Sum egenkapital		<u>5 885 120</u>	<u>5 796 711</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	226 616	695 911
Skyldig offentlige avgifter		1 004 547	1 025 112
Utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		905 168	786 122
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 636 331</u>	<u>4 007 144</u>
Sum gjeld		<u>3 636 331</u>	<u>4 007 144</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 521 451</u>	<u>9 803 856</u>

Trondheim, 04.03.2022
Styret i Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Erik Erlien
Styreleder

Håkon Harry Brækken
Styremedlem

Pål Restad
Styremedlem

Mona Iren Lauvmo
Daglig leder



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

Document ID
6A2158CCFA114F438B191317AED3bc27

Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende 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
6AA258CCFA114F438B191317AED39c37

Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2021

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	2021	2020
Lønn	7 426 250	7 153 511
Folketrygdavgift	1 152 190	1 071 054
Pensjonskostnader	426 761	365 745
Andre ytelser	-1 152 767	169 932
Sum	7 852 434	8 760 242
Antall årsverk	11	10
	Daglig leder	
Ytelser til ledende personer	01.01.-31.12.	Styret
Lønn	814 850	0
Annen godtgjørelse	10 707	0

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2021 kr. 16 100,- eks. mva.

Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2021 kr. 15 017,- eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Bygn. og annen fast eiendom	Inventar og kontormaskiner	Sum
IB 01.01	0	130 676	663 573	794 249
Tilgang driftsmidler	399 083		1 679 289	2 078 372
Avgang driftsmidler				0
Anskaffelseskost 31.12.	399 083	130 676	2 342 862	2 872 621
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	0	-72 374	-462 751	-535 125
Bokført verdi pr. 31.12.	399 083	58 301	1 880 111	2 337 496
Årets avskrivninger		24 125	259 394	283 519
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
6AA258CCFA114F438B191317AED39c37



Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 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%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.:	1 100 000	2 298 513	1 857 452	540 746	5 796 711
<u>Årets endringer i egenkapital:</u>					
Årets resultat				1 442 847	1 442 847
Mottatt konsernbidrag				145 561	145 561
Utbytte				-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	1 100 000	2 298 513	1 857 452	629 155	5 885 120

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	69 093	253 121	186 617	1 274 234
Sum	69 093	253 121	186 617	1 274 234

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	25 675	215 987	0	0
Sum	25 675	215 987	0	0



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

Document ID
6AA258CCFA114F438B191317AED39c37



Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Fordringer

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

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	408 640	195 009
Skattekostnad ordinært resultat	408 640	195 009
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	1 851 487	884 284
Permanente forskjeller	5 967	2 117
Endring i midlertidige forskjeller	-2 044 071	-2 160 634
Mottatt konsernbidrag	186 617	1 274 234
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	-41 056	-280 331
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	41 056	280 331
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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-6 402 779	-8 446 850	-2 044 071
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 408 611	-1 858 307	-449 696

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 335 714.



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

Document ID
6AA158CCFA114F438B191317AED35c37



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 Kjeldsberg Boligforvaltning AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: OOSHE-A8573-87M8N-TPIEC-AMW8Q-56QN3



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Kjeldsberg Boligforvaltning AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 9. mars 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OOSHE-A8573-87M8N-TPIEC-AMW8Q-56QN3



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

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-09 09:07:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 005HE-A8573-87M8N-TP1EC-AMW8Q-56QN3

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/validate>