



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 717 877
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJELLERBERGET HOLDING AS
Forretningsadresse:	Nøstret 5 3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hverven Revisjon AS v/ Rune Elnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	97 145	91 591
Sum kostnader		97 145	91 591
Driftsresultat		-97 145	-91 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	17 200 000	21 240 000
Annen renteinntekt		485 358	624 875
Sum finansinntekter		17 685 358	21 864 875
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	858 804	792 494
Annen rentekostnad		1 425 611	1 633 437
Rentekostnad til tilknyttet selskap	4	406 623	440 322
Sum finanskostnader		2 691 038	2 866 253
Netto finans		14 994 320	18 998 622
Resultat før skattekostnad		14 897 175	18 907 031
Skattekostnad	5	3 281 779	4 034 578
Årsresultat		11 615 396	14 872 453
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	14 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 615 397	872 453
Sum overføringer og disponeringer		11 615 397	14 872 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3,6	64 700 000	64 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		64 700 000	64 700 000
Sum anleggsmidler		64 700 000	64 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	18 878 844	21 438 521
Sum fordringer		18 878 844	21 438 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 548 153	15 600 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 548 153	15 600 646
Sum omløpsmidler		25 426 997	37 039 167
SUM EIENDELER		90 126 997	101 739 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	20 050 820	20 050 820
Overkurs	8	74 272	74 272
Sum innskutt egenkapital		20 125 092	20 125 092
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 450 304	7 834 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		10 450 304	7 834 906
Sum egenkapital		30 575 396	27 959 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 987 482	22 916 660
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 694 224	8 833 628
Sum annen langsiktig gjeld		28 681 706	31 750 288
Sum langsiktig gjeld		28 681 706	31 750 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 429	0
Betalbar skatt	5	3 281 779	4 034 578
Utbytte		9 000 000	14 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	18 448 498	23 843 851
Annen kortsiktig gjeld		131 190	150 451
Sum kortsiktig gjeld		30 869 896	42 028 880
Sum gjeld		59 551 602	73 779 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 126 998	101 739 166



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	83 251 267	86 826 075
Annen driftsinntekt	2,3	524 074	1 854 067
Sum inntekter		83 775 341	88 680 142
Kostnader			
Varekostnad		2 412 407	2 356 211
Lønnskostnad	4,5	46 699 873	51 454 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	4 589 076	4 474 544
Annen driftskostnad		10 061 553	10 477 529
Sum kostnader		63 762 909	68 762 794
Driftsresultat		20 012 432	19 917 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		929 876	902 065
Sum finansinntekter		929 876	902 065
Annen rentekostnad	7	1 910 206	2 211 831
Sum finanskostnader		1 910 206	2 211 831
Netto finans		-980 330	-1 309 766
Resultat før skattekostnad		19 032 102	18 607 582
Skattekostnad	8	4 895 318	4 803 888
Årsresultat		14 136 784	13 803 694
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	14 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 136 784	-196 306
Sum overføringer og disponeringer		14 136 784	13 803 694



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	10 960 852	14 157 549
Sum immaterielle eiendeler		10 960 852	14 157 549
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	41 133 877	42 115 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 273 750	1 677 850
Sum varige driftsmidler		42 407 627	43 793 631
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		143 320	97 148
Andre fordringer	5	11 279 292	3 278 780
Sum finansielle anleggsmidler		11 422 612	3 375 928
Sum anleggsmidler		64 791 091	61 327 108
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	7 315 154	7 685 550
Andre fordringer	11	2 113 652	6 608 228
Sum fordringer		9 428 806	14 293 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	20 775 019	24 520 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 775 019	24 520 551
Sum omløpsmidler		30 203 825	38 814 329
SUM EIENDELER		94 994 916	100 141 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	20 050 820	20 050 820
Overkurs	13	74 272	74 272
Sum innskutt egenkapital		20 125 092	20 125 092
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	12 392 789	7 256 007
Sum opptjent egenkapital		12 392 789	7 256 007
Sum egenkapital		32 517 881	27 381 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 847 933	7 292 248
Sum avsetninger for forpliktelser		8 847 933	7 292 248
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 704 766	24 538 724
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 723 881	8 863 285
Sum annen langsiktig gjeld		29 428 647	33 402 009
Sum langsiktig gjeld		38 276 580	40 694 257
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		651 249	1 130 940
Betalbar skatt	8	3 339 633	4 074 705
Skyldige offentlige avgifter		2 632 899	2 745 468
Utbytte		9 000 000	14 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	8 576 674	10 114 968
Sum kortsiktig gjeld		24 200 455	32 066 081
Sum gjeld		62 477 035	72 760 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 994 916	100 141 437



Resultatregnskap			
Kjellerberget Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	97 145	91 591
		<u>97 145</u>	<u>91 591</u>
Driftsresultat		-97 145	-91 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	17 200 000	21 240 000
Annen renteinntekt		485 358	624 875
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-858 804	-792 494
Rentekostnad til tilknyttet selskap	4	-406 623	-440 322
Annen rentekostnad		-1 425 611	-1 633 437
		<u>14 994 320</u>	<u>18 998 622</u>
Resultat før skattekostnad		14 897 176	18 907 031
Skattekostnad på resultat	5	3 281 779	4 034 578
Resultat		<u>11 615 397</u>	<u>14 872 453</u>
ÅRSRESULTAT		<u>11 615 397</u>	<u>14 872 453</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		9 000 000	14 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 615 397	872 453
		<u>11 615 397</u>	<u>14 872 453</u>



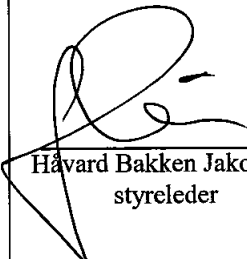
Balanse			
Kjellerberget Holding AS			
EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	3, 6	<u>64 700 000</u>	<u>64 700 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 700 000</u>	<u>64 700 000</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Konsernfordringer	3	<u>18 878 844</u>	<u>21 438 521</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>6 548 153</u>	<u>15 600 646</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 426 997</u>	<u>37 039 167</u>
SUM EIENDELER		<u>90 126 997</u>	<u>101 739 167</u>

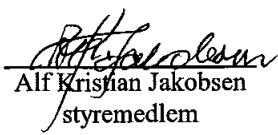
Kjellerberget Holding AS Side 2

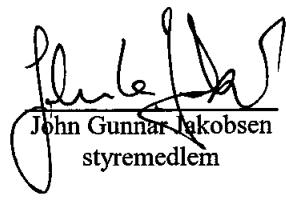


Balanse			
Kjellerberget Holding AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 20 051	7, 8	20 050 820	20 050 820
Overkurs	8	74 272	74 272
		<u>20 125 092</u>	<u>20 125 092</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	8	<u>10 450 304</u>	<u>7 834 907</u>
Sum egenkapital		<u>30 575 395</u>	<u>27 959 998</u>
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 987 482	22 916 660
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 694 224	8 833 628
		<u>28 681 706</u>	<u>31 750 288</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		8 429	0
Betalbar skatt	5	3 281 779	4 034 578
Utbytte		9 000 000	14 000 000
Konserngjeld	3	18 448 498	23 843 851
Annen kortsiktig gjeld		131 190	150 451
		<u>30 869 896</u>	<u>42 028 880</u>
Sum gjeld		<u>59 551 602</u>	<u>73 779 168</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>90 126 997</u>	<u>101 739 167</u>

Røyse, 27.03.2026
Styret i Kjellerberget Holding AS


Håvard Bakken Jakobsen
styreleder


Alf Kristian Jakobsen
styremedlem


John Gunnar Jakobsen
styremedlem

Kjellerberget Holding AS Side 3



Noter til årsregnskapet 2025

Kjellerberget Holding AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper med mer

Selskapets virksomhet foregår i Hole kommune. Selskapet er et holdingselskap som eier aksjer i sine datterselskaper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for øvrige foretak. Kontantstrømanalyse er utarbeidet etter indirekte modell.

Driftsinntekter

Inntekter inntektsføring etter hvert som de leveres. Konsernbidrag og utbytte fra datterselskaper inntektsføres i avsetningsåret.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, og nedskrives for verdifall som ikke anses forbigående.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Kostnadsført honorar til revisor er fordelt som følger (beløpene er inklusiv mva):

Revisjon	25 213
Utarbeiding av konsernregnskap	26 956
Andre tjenester	25 388
	<u>77 556</u>



Noter til årsregnskapet 2025

Kjellerberget Holding AS

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke omfattet av plikten til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Investeringer, mellomværende og transaksjoner med datterselskaper

<u>Investering i datterselskap</u>	<u>Forretnings- adresse</u>	<u>Eie- og stemmeandel</u>	<u>Årsresultat</u>	<u>Egen- kapital</u>
Nøstret Bo- og Oms.senter AS	Hole	100 %	8 631 618	9 482 018
Nøstret Kroksund AS	Hole	100 %	1 678 222	3 049 801
Nøstret Eiendom AS	Hole	100 %	3 095 513	10 221 562

<u>Transaksjoner med datterselskap:</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Mottatt konsernbidrag	17 200 000	20 640 000
Mottatt utbytte	-	600 000
Sum inntekter investeringer i datterselskap	<u>17 200 000</u>	<u>21 240 000</u>

Rentekostnader mot datterselskaper:

Renter lån fra Nøstret Bo- og Oms.senter AS	802 493	652 151
Renter lån fra Nøstret Kroksund AS	56 311	140 343
	<u>858 804</u>	<u>792 494</u>

<u>Konsernfordringer mot datterselskap:</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Til gode konsernbidrag Nøstret Bo og Oms.sente:	11 100 000	11 700 000
Til gode konsernbidrag Nøstret Kroksund AS	2 100 000	5 200 000
Til gode konsernbidrag Nøstret Eiendom AS	4 000 000	3 740 000
Til gode utbytte Nøstret Eiendom AS	-	600 000
Sum konsernbidrag og utbytte til gode	<u>17 200 000</u>	<u>21 240 000</u>
Fordring på Nøstret Eiendom AS	<u>1 678 844</u>	<u>198 521</u>
Sum totalt	<u>18 878 844</u>	<u>21 438 521</u>

<u>Kortsiktig gjeld til datterselskap:</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gjeld til Nøstret Bo og Oms.senter AS	17 089 606	19 087 113
Gjeld til Nøstret Kroksund AS	1 358 892	4 756 738
Gjeld til Nøstret Eiendom AS	-	-
Sum	<u>18 448 498</u>	<u>23 843 851</u>



Noter til årsregnskapet 2025

Kjellerberget Holding AS

Anskaffelseskost og bokført verdi av aksjer i datterselskaper

	<u>Anskaffelses-</u> <u>kost</u>	<u>Bokført</u> <u>verdi</u>	<u>Akkumulert</u> <u>nedskrivning</u>	<u>Årets</u> <u>nedskrivning</u>
Nøstret Bo- og Oms.senter AS	54 100 000	22 700 000	-31 400 000	-
Nøstret Kroksund AS	30 200 000	2 000 000	-28 200 000	-
Nøstret Eiendom AS	40 000 000	40 000 000	-	-
Sum	<u>124 300 000</u>	<u>64 700 000</u>	<u>-59 600 000</u>	<u>-</u>

Note 4 - Renter og langsiktig gjeld tilknyttet selskap

<u>Øvrig langsiktig gjeld består av</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gjeld til HBJ Holding AS	-	78 464
Gjeld til Jaro Holding AS	7 753 901	8 587 600
Gjeld (fordring) til Nøstret Holding AS	-59 677	167 564
	<u>7 694 224</u>	<u>8 833 628</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Renter til HBJ Holding AS	3 746	3 746
Renter til Jaro Holding AS	394 877	428 576
Renter til Nøstret Holding AS	8 000	8 000
	<u>406 623</u>	<u>440 322</u>

Lånene er renteberegnet med 5 % årlig.

Note 5 - Skatt

<u>Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Årsresultat før skatt	14 897 176	18 907 031
Permanente forskjeller	19 999	31 961
Inntektsført konsernbidrag	-17 200 000	-20 640 000
Inntektsført utbytte	-	-600 000
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Skattemessig resultat	<u>-2 282 825</u>	<u>-2 301 008</u>

**Noter til årsregnskapet 2025****Kjellerberget Holding AS**

Mottatt konsernbidrag m skattemessig virkning	<u>17 200 000</u>	<u>20 640 000</u>
Grunnlag betalbar skatt	<u>14 917 175</u>	<u>18 338 992</u>
Betalbar skatt - 22 %	<u>3 281 779</u>	<u>4 034 578</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	3 281 779	4 034 578
Endring utsatt skatt	-	-
	<u>3 281 779</u>	<u>4 034 578</u>

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>1.1.</u>	<u>31.12.</u>	<u>Endring</u>
Grunnlag utsatt skatt / Utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skatt / Utsatt skattefordel - 22 %	-	-	-

Note 6 - Gjeld og pantstillelser

<u>Gjeld og garantier som er sikret ved pant.</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	<u>20 987 482</u>	<u>22 916 660</u>
<u>Pantsatte aksjer i datterselskap (bokført verdi)</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aksjer i Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS	22 700 000	22 700 000
Aksjer i Nøstret Kroksund AS	2 000 000	2 000 000
	<u>24 700 000</u>	<u>24 700 000</u>

<u>Øvrig pant stilt av datterselskaper</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Eiendom i Nøstret Eiendom AS (bokført verd	<u>10 381 200</u>	<u>10 647 925</u>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>11 916 644</u>	<u>13 749 980</u>



Noter til årsregnskapet 2025

Kjellerberget Holding AS

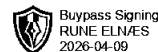
Note 7 - Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:

Nøstret Holding AS	39 %	v/ styremedlem John Gunnar Jakobsen
Jaro Holding AS	20 %	v/ styremedlem Alf Kristian Jakobsen
HBJ Holding AS	41 %	v/styrets leder Håvard Bakken Jakobsen
	<u>100 %</u>	

Note 8 - Spesifikasjon av selskapets egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.	20 050 820	74 272	7 834 907	27 959 998
Årets resultat	-	-	11 615 397	11 615 397
Avsatt utbytte	-	-	-9 000 000	-9 000 000
Egenkapital pr. 31.12.	<u>20 050 820</u>	<u>74 272</u>	<u>10 450 304</u>	<u>30 575 395</u>



Til generalforsamlingen i
Kjellerberget Holding AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellerberget Holding AS som viser et overskudd på kr 11 615 397,- for selskapet, og et overskudd på kr 14 136 784,- for konsernet.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELoitte TAX & CONSULTING

Karveveiv 15 | 3500 Hønefoss | 37 01 69 00 | NO 979 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no





årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hønefoss, 27.3.2026
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Rune Elnæs
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPPERE I DEN NORSKE REVISORFORENINGEN

Karverkesvinn 15 | 3510 Hønefoss | 37 0169 00 | Nø 979 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no





Kontantstrømoppstilling		
Indirekte modell		
Kjellerberget Holding AS - selskapsregnskap		
	2025	2024
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	14 897 176	18 907 031
Periodens betalte skatt	-4 034 578	-3 067 253
Nedskrivning av aksjer	0	0
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	8 429	-2 131
Endring i kortsiktige konsernfordringer	2 559 677	-5 218 008
Endringer annen kortsiktig gjeld	-19 261	-10 617
Endringer andre tidsavgrensninger	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	13 411 443	10 609 022
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved langsiktige utlån	0	0
Nedbetaling av langsiktige utlån	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer	0	0
Utbetalinger ved kapitautvidelse datterselskap	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i datterselskaper	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	5 470 502
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-3 068 583	-2 193 014
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-5 395 353	0
Kapitalinnskudd ved stiftelse	0	0
Kapitalnedsettelse ved utbetaling	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalt utbytte	-14 000 000	-10 000 000
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-22 463 936	-6 722 512
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-9 052 493	3 886 510
Likviditetsbeholdning pr 01.01.	15 600 646	11 714 136
Likviditetsbeholdning pr 31.12.	6 548 153	15 600 646



Kjellerberget Holding AS - Konsern
Resultatregnskap 2025

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter	2	83 251 267	86 826 075
Leieinntekter	2	-	133 530
Annen driftsinntekt	2,3	524 074	1 720 537
		<u>83 775 341</u>	<u>88 680 142</u>
Varekostnad		2 412 407	2 356 211
Lønnskostnad	4,5	46 699 873	51 454 510
Avskrivning på varige driftsmidler	6	4 589 076	4 474 544
Annen driftskostnad		10 061 553	10 477 529
		<u>63 762 909</u>	<u>68 762 794</u>
Driftsresultat		<u>20 012 432</u>	<u>19 917 348</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		929 876	902 065
Annen rentekostnad	7	1 910 206	2 211 831
		<u>(980 330)</u>	<u>(1 309 766)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		19 032 102	18 607 582
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 895 318	4 803 888
Ordinært resultat		<u>14 136 784</u>	<u>13 803 694</u>
ÅRSRESULTAT		<u>14 136 784</u>	<u>13 803 694</u>
Disponering av årsresultatet			
Overført til annen egenkapital		5 136 784	
Overført fra annen egenkapital			(196 306)
Avsatt til utbytte		9 000 000	14 000 000
Sum disponert		<u>14 136 784</u>	<u>13 803 694</u>

**Kjellerberget Holding AS - Konsern****Balanse**

EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Goodwill	6	10 960 852	14 157 549
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	6,9	41 133 877	42 115 781
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	6	1 273 750	1 677 850
		42 407 627	43 793 631
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Egenkapitalinnskudd KLP		143 320	97 148
Netto pensjonsmidler	5	11 279 292	3 278 780
		11 422 612	3 375 928
Sum anleggsmidler		64 791 091	61 327 108
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		7 315 154	7 685 550
Andre kortsiktige fordringer	10	2 113 652	6 608 228
		9 428 806	14 293 778
<u>Bankinnskudd, kontanter</u>			
Bankinnskudd	11	20 775 019	24 520 551
Sum omløpsmidler		30 203 825	38 814 329
Sum eiendeler		94 994 916	100 141 437

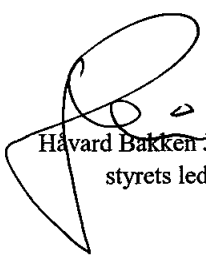


Kjellerberget Holding AS - konsern
Balanse

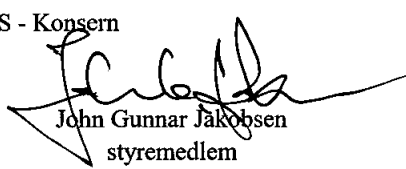
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Selskapskapital	12,13	20 050 820	20 050 820
Overkursfond	13	74 272	74 272
		<u>20 125 092</u>	<u>20 125 092</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	13	12 392 789	7 256 007
		<u>32 517 881</u>	<u>27 381 099</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	8	8 847 933	7 292 248
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 704 766	24 538 724
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 723 881	8 863 285
		<u>29 428 647</u>	<u>33 402 009</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		651 249	1 130 940
Betalbar skatt	8	3 339 633	4 074 705
Skyldige offentlige avgifter		2 632 899	2 745 468
Avsatt utbytte		9 000 000	14 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	8 576 674	10 114 968
		<u>24 200 455</u>	<u>32 066 081</u>
Sum gjeld		<u>62 477 035</u>	<u>72 760 338</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>94 994 916</u>	<u>100 141 437</u>

Hole, 27. mars 2026


Styret for Kjellerberget Holding AS - Konsern



Håvard Bakken Jakobsen
styrets leder



John Gunnar Jakobsen
styremedlem



Alf Kristian Jakobsen
styremedlem



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2025

Note 1 - regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Konsernet leverer bo- og omsorgstjenester innen voksenalderpsykiatri, og er lokalisert i Hole kommune.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Det er avsatt for netto pensjonsforpliktelse for sikrede ytelsesbaserte pensjonsordninger.

Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3. Aksjer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet til Kjellerberget Holding AS, men er eliminert i konsernregnskapet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten.

Det er per i dag ingen investeringer i tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap tilordnet eiendom og pensjonsforpliktelse regnskapsføres. Goodwill regnskapsføres netto uten utsatt skatt.

Konsernregnskap

I konsernregnskapet er alle interne mellomværende og internt kjøp, salg og fortjeneste eliminert. Merverdier ved oppkjøpsanalyse av Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS og Nøstret Kroksund AS er allokert til goodwill og pensjonsforpliktelse, mens merverdi ved oppkjøpsanalyse Nøstret Eiendom i det aller vesentligste er allokert til fast eiendom. Konsernet ble dannet og kjøpet gjennomført i 2019.

Pensjonsforpliktelse er ikke innarbeidet i selskapsregnskapene for Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS og Nøstret Kroksund AS da disse er å anse som små foretak, men pensjonsforpliktelsen er innarbeidet i konsernregnskapet. Egenkapitalinnskudd i KLP er kostnadsført i selskapsregnskapene, men er omklassifisert som anleggsmiddel i konsernregnskapet.



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2025

Note 2 - Driftsinntekter pr. virksomhetsområde

Virksomheten er rettet mot det norske markedet.

	2025	2024
Salgsinntekter	83 251 267	86 826 075
Eksterne leieinntekter	-	133 530
Annen driftsinntekt	524 074	1 720 537
Sum	83 775 341	88 680 142

Note 3 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

	2025	2024
Tilskudd fra Helsedirektoratet ifm. pensjon	400 989	774 255
Gevinst ved salg av driftsmidler	0	898 955
Andre driftsinntekter	123 085	47 327
Sum	524 074	1 720 537

Tilskudd regnsapsføres brutto.

Note 4 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2025	2024
Lønn	42 533 070	40 651 383
Arbeidsgiveravgift	7 018 302	6 470 913
Pensjonskostnader	4 859 325	7 137 733
Årets endring i pensjonsforpliktelse	(8 000 512)	(3 179 102)
Annen personalkostnad	289 688	373 583
Totalt	46 699 873	51 454 510

Antall årsverk i året. 59

Ytelser til ledende personer

Daglig leder

Lønn	1 154 991
Pensjonskostnader	95 287
Annen godtgjørelse	2 207
Sum	1 252 485

Revisor

Konsernet har ytet godtgjørelse til revisor med:

	2025	2024
Revisjon og bekreftelser	232 965	204 150
Andre tjenester	167 730	157 235
Sum totalt	400 695	361 385



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2025

Note 5 - Pensjonskostnader

KLP

Driftsselskapene har en forsikret ytelsesbasert pensjonsordning for ansatte i KLP. I pensjonsordningen inngår også en ordning med avtalefestet pensjon for ansatte mellom 62 år og 67 år. Avtalefestet pensjon er på lik linje med en øvrige pensjonsordningen sikret ved årlige premieinnbetalinger som skal sikre fremtidige pensjonsforpliktelser.

Driftsselskapene har lukket pensjonsordningen man har hatt i KLP unntatt for sykepleiere. Ved lukking ble ordningen overført til et nytt utjevningsselskap for lukkede pensjonsordninger. Premieelementene i den lukkede ordningen er de samme som tidligere, men alderssammensetningen av medlemmene i lukkede ordninger gjør at enkelte av premie- og tilskuddssatsene kan bli noe høyere. Siden dette utjevningsselskapet også er vesentlig mindre, kan det også bli noe større svingninger i premie- og tilskuddssatser.

I følge aktuarberegning for KLP har driftsselskapene følgende pensjonsforpliktelse:

	2025	2024
Brutto pensjonsforpliktelse	21 965 051	22 880 465
Pensjonsmidler	25 627 020	22 988 325
Ikke resultatført gevinst (tap)	739 784	515 978
Netto pensjonskostnad før arb.giveravgift	(2 922 185)	408 118
Arbeidsgiveravgift	(516 338)	(15 209)
Estimatendring/-avvik arbeidsgiveravgift	104 312	72 755
Netto pensjonsforpliktelse inkl. arb.g.avg.	(3 334 211)	465 664

Forutsetninger som ligger til grunn for aktuarberegning:	2025	2024
Diskonteringsrente	3,90 %	3,90 %
Lønnsvekst	4,00 %	4,00 %
G-regulering	3,75 %	3,75 %
Pensjonsregulering	2,75 %	3,00 %
Forventet avkastning	6,20 %	5,90 %
Agasats	14,10 %	14,10 %
Korridorstørrelse	10,00 %	10,00 %

Aldersfordeling og antall aktive medlemmer som er / har vært omfattet av pensjonsordning i KLP:

	Aktive	Utmeldte	Totalt
Under 20 år	0	0	0 personer
20-29 år	2	0	2 personer
30-39 år	6	8	14 personer
40-49 år	2	9	11 personer
50-59 år	2	12	14 personer
Over 60 år	0	13	13 personer
	12	42	54 totalt



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2025

Av premieinnbetalingen trekkes de ansatte 2 % i lønn for deres andel.

Øvrige tall for ordningen	2025	2024
Årets innbetalte pensjonspremie	2 287 966	1 311 724
Trekk ansatte 2 %	(217 330)	(222 978)
Netto kostnad	<u>2 070 636</u>	<u>1 088 746</u>

Gjensidige

Det ble ifm at ordningen i KLP ble lukket etablert en ny pensjonsordning for de av de ansatte som nå omfattes av den nye ordningen. Pensjonsordningen er en tjenstepensjonsordning etter tjenstepensjonsloven med årlig regulering i samsvar med alminnelig lønnvekst. Dette er en tjenstepensjon som blir administrert av Gjensidige Pensjonsforsikring AS.

Ordningen er en innskuddbasert pensjonsordning hvor selskapet betaler årlige innskudd i samsvar med en avtalt innskuddplan til medlemmenes fremtidige alderspensjon. Selskapet bestemmer om innskuddene skal forvaltes med kollektivt eller individuelt investeringsvalg. Det opprettes en individuell alderspensjonskonto for hvert medlem. Ved individuelt investeringsvalg kan medlemmene selv endre sin investeringsprofil.

Aldersfordeling og antall aktive medlemmer omfattet av pensjonsordning i Gjensidige:

Under 20 år	7 personer
20-29 år	41 personer
30-39 år	19 personer
40-49 år	20 personer
50-59 år	24 personer
Over 60 år	9 personer
Antall totalt	<u>120 totalt</u>

Av premieinnbetalingen trekkes de ansatte 2 % i lønn for deres andel.

Øvrige tall for ordningen	2025	2024
Årets innbetalte pensjonspremie	2 096 908	1 897 169
Trekk ansatte 2 %	(675 273)	(598 260)
Netto kostnad	<u>1 421 635</u>	<u>1 298 909</u>

Storebrand

Det ble i 2022 etablert en ny ordning som erstatter avsluttet ordning i KLP knyttet til offentlig tjenstepensjon. Dette gjelder blant annet ansatte som var over 55 år og som måtte være igjen i en slik ordning i KLP ifm etableringen av ny pensjonsordning i Gjensidige i 2019, men som i 2022 er overført til ny offentlig tjenstepensjonsordning i Storebrand.

Selskapet har en forsikret ytelsesbasert pensjonsordning for ansatte i Storebrand. I pensjonsordningen inngår også en ordning med avtalefestet pensjon for ansatte mellom 62 år og 67 år. Avtalefestet pensjon er på lik linje med en øvrige pensjonsordningen sikret ved årlige premieinnbetalinger som skal sikre fremtidige pensjonsforpliktelser.



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2025

I følge aktuarberegning for Storebrand har selskapet følgende pensjonsforpliktelse:

	2025	2024
Pensjonsforpliktelse	49 451 744	50 110 786
Pensjonsmidler	64 606 000	57 500 000
Ikke resultatført gevinst (tap)	7 209 175	3 644 770
Netto pensjonskostnad før arb.giveravgift	-7 945 081	-3 744 444
Arbeidsgiveravgift	-	-
Estimatendring/-avvik arbeidsgiveravgift	-	-
Netto pensjonsforpliktelse inkl. arb.g.avg.	-7 945 081	-3 744 444
Forutsetninger som ligger til grunn for aktuarberegning:	2025	2024
Diskonteringsrente	3,90 %	3,90 %
Lønnsvekst	4,00 %	4,00 %
G-regulering	3,75 %	3,75 %
Pensjonsregulering	3,00 %	3,00 %
Forventet avkastning	5,30 %	4,80 %
Agasats	14,10 %	14,10 %

Aldersfordeling aktive/tidligere aktive medlemmer omfattet av pensjonsordning i Storebrand:

	Aktive	utmeldte	Totalt
Under 20 år	0	0	0 personer
20-29 år	0	5	5 personer
30-39 år	0	66	66 personer
40-49 år	0	40	40 personer
50-59 år	0	38	38 personer
Over 60 år	3	58	61 personer
	3	207	210

Øvrige tall for Storebrand-ordningen:

	2025	2024
Årets innbetalte pensjonspremie	2 952 646	2 184 739

Avtalefestet pensjon (AFP)

Det ble i forbindelse med ordningen i KLP ble lukket også etablert en pensjonsordning ifm Avtalefestet pensjon (AFP) for ansatte som omfattes av den nye ordningen i Gjensidige. Ordningen administreres av LO/NHO.

Det er ikke balanseført noen pensjonsforpliktelse jf. unntaksreglene i god regnskapsskikk for små foretak med sikrede ordninger. KLP-ordningen er en sikret ordning, og administrator av AFP-ordningen er ikke i stand til å beregne pensjonsforpliktelsen.

Det er ikke gitt informasjon om pensjonsforpliktelse i noten da ordningens administrator ikke er i stand til å beregne pensjonsforpliktelsen.



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2025

<u>Sammendrag av årets totale pensjonskostnader</u>	2025	2024
kostnader ifm KLP-ordningen	2 024 464	1 049 073
kostnader ifm Gjensidige-ordningen	1 421 635	1 298 909
kostnader ifm AFP-ordningen	552 314	489 327
kostnader ifm Storebrand-ordningen	2 976 597	2 184 739
avsetning omtvistet pensjonskrav Storebrand	(2 115 685)	2 115 685
	<u>4 859 325</u>	<u>7 137 733</u>
årets endring pensjonsforpliktelse	(8 000 512)	(3 179 102)
	<u>(3 141 187)</u>	<u>3 958 631</u>

Dette er netto pensjonskostnader etter trekk foretatt direkte fra premiefond samt ansattetrekk.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er omfattet av plikten til å etablere slik ordning, og etablert ordning er i henhold til lovens krav.

**Kjellerberget Holding AS - konsern****Noter konsernregnskap 2025****Note 6 - Anleggsmidler**

	<u>Goodwill</u>	<u>Bygninger inkl sykehjem</u>	<u>Boliger og tomter</u>	<u>Driftsløsløre, inventar og utstyr</u>	<u>Sum</u>
Anskafelseskost 01.01.	93 367 827	55 143 692	3 160 325	4 681 148	156 352 992
Tilgang i året	-	-	-	23 000	23 000
Avgang i året	-	-	-16 625	-	-16 625
Samlet avskr. pr. 31.12	82 406 975	17 153 515	-	3 430 398	102 990 888
Balansført verdi 31.12.	10 960 852	37 990 177	3 143 700	1 273 750	53 368 479
Årets avskrivninger	3 196 697	965 279	-	427 100	4 589 076
Avskrivningsplan	<u>lineær</u>	<u>lineær</u>	<u>ingen</u>	<u>lineær</u>	
Avskrivningstid	10 år	10 - 50 år		5-10 år	

Bygningene ble frem til og med 2019 avskrevet over 20 til 25 år regnskapsmessig. Fra og med 2020 er avskrivningstiden økt til 50 år. Estimaterendringen er innarbeidet ved at bokført verdi per 1.1.2020 er avskrevet lineært over resterende estimert levetid/avskrivningstid. Bakgrunnen for endringen i avskrivningstid er at bygningene har en markedsverdi som vesentlig overstiger den bokførte verdien, og at bygningene har en levetid som er lenger enn resterende avskrivningstid skulle tilsi.

Tekniske installasjoner avskrives som før over 10 år.

Goodwill gjelder kjøp av aksjene i Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS og Nøstret Kroksund AS i 2019, og avskrives over 10 år da dette anses å gi mest korrekt bilde.



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2025

Note 7- Datterselskaper samt transaksjoner og mellomværende med holdingselskaper

Oversikt datterselskaper per 31.12.

Datterselskaper	Eier og stemme-andel	Resultat	Egenkapital	Forretnings- kommune
Nøstret Bo- og Omsorgsesenter AS	100 %	8 631 618	9 482 018	Hole
Nøstret Kroksund AS	100 %	1 678 222	3 049 801	Hole
Nøstret Eiendom AS	100 %	3 095 513	10 221 562	Hole
Sum resultat og EK datterselskaper		<u>13 405 353</u>	<u>22 753 381</u>	

Bokført verdi av aksjer og mellomværende samt transaksjoner med datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet.

Renter på gjeld til aksjonærer

2025 **2024**

Nøstret Holding AS	8 000	8 000
HBJ Holding AS	3 746	3 746
Jaro Holding AS	394 877	428 576
Sum totalt	<u>406 623</u>	<u>440 322</u>

Gjeld til aksjonærer

2025 **2024**

Nøstret Holding AS	(45 097)	182 144
HBJ Holding AS	14 391	92 855
Jaro Holding AS	7 754 587	8 588 286
Sum totalt	<u>7 723 881</u>	<u>8 863 285</u>

Disse selskapene eier aksjene i morselskapet Kjellerberget Holding AS, og Kjellerberget Holding AS dermed å regne som tilknyttet selskap til disse.



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2025

Note 8 - Skatt

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	2025	2024
Resultat før skattekostnad	19 032 102	18 607 582
Permanente forskjeller	22 648	31 574
Av-/ nedskrivning goodwill, uten effekt for utsatt skatt	3 196 697	3 196 697
Endring midlertidige forskjeller	(7 071 299)	(3 314 461)
Skattepliktig inntekt	15 180 148	18 521 392
Betalbar skatt	3 339 633	4 074 706

<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	2025	2024
Betalbar skatt	3 339 633	4 074 706
Endring utsatt skatt / skattefordel	1 555 686	729 181
Årets skattekostnad	4 895 318	4 803 887

Skattesats per 31.12 22 % 22 %

Betalbar skatt i balansen består av

Årets betalbare skatt 3 339 633 4 074 706

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2025	2024	Endring
Anleggsmidler	28 878 255	29 626 741	(748 486)
Utestående fordringer	(377 215)	(337 121)	(40 094)
Gevinst- og tapskonto	562 531	703 164	(140 633)
Andre avsetninger for forpliktelser	(125 000)	(125 000)	-
Pensjonsforpliktelser	11 279 292	3 278 780	8 000 512
Grunnlag utsatt skatt	40 217 863	33 146 564	7 071 299
Utsatt skatt - 22 %	8 847 933	7 292 247	1 555 686



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2025

Note 9 - Garantier og sikkerhetsstillelser

<u>Gjeld og garantier som er sikret ved pant</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 704 766	24 538 724
<u>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</u>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 916 644	13 749 980
<u>Balansført verdi av pantsatte eiendeler:</u>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	41 133 877	42 115 781
<u>Sum pant per 31.12</u>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	39 000 000	39 000 000

I tillegg er aksjene i Nøstret Bo- og Omsortgssenter AS og Nøstret Kroksund AS stilt som sikkerhet for lånegjelden i morselskapet. Disse aksjene har ingen balansført verdi i konsernregnskapet i og med at aksjepostene i datterselskapene blir eliminert i konsernregnskapet. Pantet utgjør 63 mill kr.

Note 10 - Sammenlånede poster

<u>Kortsiktige fordringer</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Forskuddsbetalte kostnader	233 656	136 292
Til gode MVA kompensasjon	1 879 996	2 237 877
Til gode oppgjør salg eiendom	-	4 000 000
Andre kortsiktige fordringer	-	234 060
	<u>2 113 652</u>	<u>6 608 228</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>		
Påløpt lønn og feriepenger, pensjon og arb.g.avgift	7 197 584	6 727 833
Forskudd fra kunder og påløpte kostnader	1 263 921	1 129 267
Påløpt pensjonskostnad	-	2 115 685
Påløpte renter	110 785	135 060
Annen kortsiktig gjeld	4 385	7 123
	<u>8 576 675</u>	<u>10 114 968</u>



Kjellerberget Holding AS - konsern

Noter konsernregnskap 2025

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter

Bundne skattetrekksmidler per 31.12 1 486 082

Note 12 - Selskapskapital

Aksjekapitalen pr 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
	1 000	20 050,82	20 050 820

Selskapets aksjonærer

Eierandel

Nøstret Holding AS	39 %	John Gunnar Jakobsen	styremedlem
HBJ Holding AS	41 %	Håvard Bakken Jakobsen	styrets leder
Jaro Holding AS	20 %	Alf Kristian Jakobsen	styremedlem
	<u>100 %</u>		

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	20 050 820	74 272	7 256 007	27 381 099
Årets resultat			14 136 784	14 136 784
Avsatt utbytte			(9 000 000)	(9 000 000)
Andre endringer				-
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>20 050 820</u>	<u>74 272</u>	<u>12 392 789</u>	<u>32 517 881</u>



Kontantstrømoppstilling		
Indirekte modell		
Kjellerberget Holding AS - Konsern		
	2025	2024
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	19 032 102	18 607 582
Periodens betalte skatt	-4 074 705	-3 354 372
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	16 625	-898 955
Ordinære avskrivninger	4 589 076	4 474 544
Nedskrivning goodwill	0	0
Endring i pensjonsforpliktelse	-8 000 512	-3 179 102
Endring i varelager		
Endring i kundefordringer	370 396	-36 752
Endring i leverandørgjeld	-479 691	278 028
Endringer andre omløpsmidler	4 494 576	-3 238 904
Endringer annen kortsiktig gjeld	-1 650 863	2 623 037
Endringer andre tidsavgrensninger	-3	1
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	14 297 002	15 275 107
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	4 020 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-23 000	-1 020 868
Utbetalinger ved langsiktige utlån	0	0
Nedbetaling av langsiktige utlån	0	0
Innbetalinger ved tilbakebet. av egenkapitaltilskudd KLP	0	0
Utbetalinger ved egenkapitalinnskudd KLP	-46 172	-39 673
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-69 172	2 959 459
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-3 973 362	-3 038 408
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Netto endring i kassakreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalt kapitalnedsettelse	0	0
Utbetalt utbytte	-14 000 000	-10 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-17 973 362	-13 038 408
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 745 532	5 196 158
Likviditetsbeholdning pr 01.01.	24 520 551	19 324 393
Likviditetsbeholdning pr 31.12.	20 775 019	24 520 551



Årsberetning 2025 - Kjellerberget Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Kjellerberget Holding AS er et holdingselskap, som eier aksjer i datterselskapene:

Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS

Nøstret Kroksund AS

Nøstret Eiendom AS

Konsernet ble etablert da Kjellerberget Holding AS som ble stiftet i 2019 kjøpte aksjene i datterselskapene samme år.

Selskapets og konsernets virksomhet foregår i Hole kommune i Norge. Hovedkontoret ligger i Hole.

Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS og Nøstret Kroksund AS driver bo- og omsorgssenter for mennesker med behov for tett oppfølging av sin psykiske helse, hvor det inngås avtaler med ulike kommuner. De fleste avtaler er i dag med Oslo kommune. Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS leier lokaler av Nøstret Eiendom AS.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene i konsernet ble redusert fra 88,7 mill kr i 2024 til 83,8 mill kr i 2025. Årsresultatet for konsernet viser et overskudd for 2025 på 14,1 mill kr mot et overskudd for 2024 på 13,8 mill kr.

Årsresultatet for selskapsregnskapet viser et overskudd for 2025 på 11,6 mill kr mot et overskudd for 2024 på 14,9 mill kr. I selskapsregnskapet for 2025 er det inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper på 17,2 mill kr mot 21,2 mill året før. Årsaken til redusert konsernbidrag og dermed nedgang i resultat i 2025 er nedgang i antall beboere ved Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS og Nøstret Kroksund AS. Samlet sett viser regnskapet en nedgang i resultatet etter skatt på 3,2 mill fra 2024 til 2025.

Selskapet eller konsernet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

De vesentligste kontantstrømmer i 2025 har vært nedbetaling av lån, likviditet tilført gjennom mottatt konsernbidrag fra datterselskapene, samt utbetaling av utbytte til holdingselskapene.

Konsernets likviditetsbeholdning var ved årsslutt på 20,8 mill kr, mens selskapets likviditetsbeholdning var på 6,5 mill kr. Det blir gjennom konsernbidrag og lån fra datterselskapene sikret likviditetstilførsel i morselskapet.

Egenkapitalandelen i selskapsregnskapet er i 2025 på 33,9 %. I konsernet samlet er den på 34,2 %.

Fremtidig utvikling

Driftsselskapene har fortsatt noe ledig kapasitet i bo- og omsorgssentrene, og det arbeides for å øke beleggsprosenten. En stor del av dette arbeidet består i å delta i anbudsrunder for nye rammeavtaler med kommunene.



Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi ift. finansiell risiko

Selskapene i konsernet er i begrenset grad utsatt for finansiell risiko, blant annet fordi alle transaksjoner skjer i norske kroner og dermed ikke er utsatt for valutarisiko.

Markedsrisiko

Driftsselskapene i konsernet arbeider for å fylle opp ledige plasser. Fremtidig markedsrisiko er først og fremst forbundet med å vinne nye anbudsrunder og dermed inngå kontrakter for å øke beleggprosenten.

Kredittrisiko

Selskapene i konsernet har lite eller ingen tap på fordringer, og risikoen for tap anses å være lav.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i konsernet sikres gjennom overskudd i drifts- og eiendomsselskapene.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for vurderingen ligger budsjetter og resultatprognoser for 2026.

Arbeidsmiljø

Kjellerberget Holding AS har ingen ansatte.

Sykefraværet i konsernet var samlet 12,7 % i 2025.

Det har i året ikke blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak og forbedringer etter behov.

Likestilling og diskriminering

Kjellerberget Holding AS har ingen ansatte.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for mulig ansvar overfor foretaket og tredjeperson.

Åpenhetsloven

For selskapets/konsernets redegjørelse etter åpenhetsloven henvises det til hjemmesiden <https://www.nostret.no>.

Miljø og bærekraft

I 2025 fortsatte Nøstret Bo- og Omsorgssenter det målrettede arbeidet med å redusere vår miljøpåvirkning, i tråd med virksomhetens verdier og sertifiseringskrav som miljøfyrtårnvirksomhet. Årets miljøstatistikk viser tydelige forbedringer på flere områder, og tiltakene som er gjennomført har gitt resultater.

Klimagassutslippene ble redusert med **10,2 % sammenlignet med 2024**, og ligger nå på **31,51 tonn CO₂-ekvivalenter**.

Når det gjelder energiforbruk, har vi opplevd en liten nedgang i totalforbruket fra 2024 til 2025. I 2025 lå dette på **143,89 kWh/m²**, med et mål om å komme ned til **120 kWh/m² innen 2026**.



Drivstofforbruk per mil ble redusert fra 0,68 til 0,64 liter per mil.

Innen ressursbruk og sirkulærøkonomi har vi sett en økning i kildesorteringsgraden til 40 %. Målet på 50 % består. Samtidig har andelen økologiske matvarer økt til 10 %, i tråd med vår langsiktige satsing på bærekraftige innkjøp.

Matsvinn per beboer per døgn ble målt til 268,94 gram, noe som er en reduksjon fra året før. Vi har igangsatt komposteringstiltak for å redusere matsvinn og avfall ytterligere.

Vi arbeider kontinuerlig med å forbedre våre miljøprestasjoner, og ser positivt på utviklingen så langt. Vårt mål er å skape en mest mulig bærekraftig drift – både for dagens og fremtidens beboere og ansatte.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Kjellerberget Holding AS:

Avsatt utbytte	9 000 000
Overført til annen egenkapital	2 615 397
Totalt disponert	11 615 397

Hole, 27.3.2026

Håvard Bakken Jakobsen
Styreleder

Alf Kristian Jakobsen
Styremedlem

John Gunnar Jakobsen
Styremedlem