



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	28.04.2022

### 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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	132 830	122 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 830</b>	<b>122 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 830</b>	<b>-122 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	8 050 000	6 956 000
Annen renteinntekt		48 362	501
Annen finansinntekt	3	2 609 647	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 708 009</b>	<b>6 956 501</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	5 500 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	67 076	224 178
Annen rentekostnad	4	990 294	1 205 393
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 557 370</b>	<b>1 429 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 150 639</b>	<b>5 526 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 017 809</b>	<b>5 404 621</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 500 848	995 417
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 516 961</b>	<b>4 409 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 516 961</b>	<b>4 409 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		17 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 483 039	4 409 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 516 961</b>	<b>4 409 204</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3,6	79 775 000	102 446 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 775 000</b>	<b>102 446 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 775 000</b>	<b>102 446 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	8 626 000	7 312 521
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 626 000</b>	<b>7 312 521</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 843	59 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>163 843</b>	<b>59 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 789 843</b>	<b>7 372 347</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 564 843</b>	<b>109 819 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	20 050 820	40 050 820
Overkurs	8	74 272	74 272
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 125 092</b>	<b>40 125 092</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 926 164	4 409 203



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 926 164</b>	<b>4 409 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 051 256</b>	<b>44 534 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 500 000	31 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	0	11 766 804
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 136 632	13 756 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 636 632</b>	<b>57 023 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 636 632</b>	<b>57 023 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	1 500 848	995 265
Utbytte		17 000 000	5 500 000
Annen kortsiktig gjeld	3	4 376 107	1 766 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 876 955</b>	<b>8 261 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 513 587</b>	<b>65 284 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 564 843</b>	<b>109 819 084</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	53 386 304	50 399 347
Annen driftsinntekt	2,3	2 283 924	3 304 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 670 228</b>	<b>53 703 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 873 898	1 853 225
Lønnskostnad	4,5	35 228 114	34 126 199
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 696 730	6 413 057
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 414 803	0
Annen driftskostnad		5 380 074	5 135 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 593 619</b>	<b>47 527 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 076 609</b>	<b>6 176 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91 518	53 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 518</b>	<b>53 733</b>
Annen rentekostnad	7	1 188 096	1 682 973
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 188 096</b>	<b>1 682 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 096 578</b>	<b>-1 629 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>980 031</b>	<b>4 546 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 102 034	1 912 411
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 082 065</b>	<b>2 634 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 082 065</b>	<b>2 634 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		17 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 917 935	2 634 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 082 065</b>	<b>2 634 509</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	6	25 182 649	34 715 569
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 182 649</b>	<b>34 715 569</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	66 588 766	85 649 769
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	231 500	208 837
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 820 266</b>	<b>85 858 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 002 915</b>	<b>120 574 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	4 860 286	5 126 557
Andre fordringer	11	1 828 815	1 506 878
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 689 101</b>	<b>6 633 435</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	13 457 237	13 579 678
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 457 237</b>	<b>13 579 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 146 338</b>	<b>20 213 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 149 253</b>	<b>140 787 288</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13,14	20 050 820	40 050 820
Overkurs	14	76 484	76 484



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 127 304</b>	<b>40 127 304</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	1 716 575	2 634 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 716 575</b>	<b>2 634 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 843 879</b>	<b>42 761 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	7 741 402	10 747 728
Utsatt skatt	8	7 839 910	10 057 776
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 581 312</b>	<b>20 805 504</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 714 392	47 477 131
Øvrig langsiktig gjeld		10 166 289	13 786 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 880 681</b>	<b>61 263 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 461 993</b>	<b>82 068 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		690 851	468 929
Betalbar skatt	8	1 721 111	2 015 178
Skyldige offentlige avgifter		1 741 734	1 819 211
Utbytte		17 000 000	5 500 000
Annen kortsiktig gjeld	11	5 689 685	6 153 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 843 381</b>	<b>15 956 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 305 374</b>	<b>98 025 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 149 253</b>	<b>140 787 288</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
Kjellerberget Holding AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	2	<u>132 829</u>	<u>122 310</u>
		<u>132 829</u>	<u>122 310</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-132 829</u></b>	<b><u>-122 310</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 050 000	6 956 000
Annen renteinntekt		48 362	501
Annen finansinntekt	3	2 609 647	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-5 500 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-67 076	-224 178
Rentekostnad til tilknyttet selskap	4	-285 021	-402 191
Annen rentekostnad		<u>-705 273</u>	<u>-803 202</u>
		<u>4 150 639</u>	<u>5 526 930</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 017 809</b>	<b>5 404 621</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>1 500 848</u>	<u>995 417</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>2 516 961</u></b>	<b><u>4 409 204</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>2 516 961</u></b>	<b><u>4 409 204</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		17 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	4 409 204
Overført fra annen egenkapital		<u>14 483 039</u>	<u>0</u>
		<u>2 516 961</u>	<u>4 409 204</u>



<b>Balanse</b>			
Kjellerberget Holding AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	3, 6	<u>79 775 000</u>	<u>102 446 737</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>79 775 000</b></u>	<u><b>102 446 737</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<u>Fordringer</u>			
Konsernfordringer	3	<u>8 626 000</u>	<u>7 312 521</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>163 843</u>	<u>59 826</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>8 789 843</b></u>	<u><b>7 372 347</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>88 564 843</b></u>	<u><b>109 819 084</b></u>

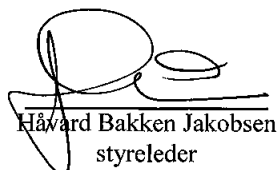
**Balanse**

## Kjellerberget Holding AS

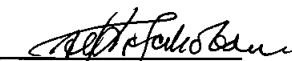
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 20 051	7, 8	20 050 820	40 050 820
Overkurs	8	74 272	74 272
		<u>20 125 092</u>	<u>40 125 092</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	8	3 926 165	4 409 204
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>24 051 256</u></b>	<b><u>44 534 295</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 500 000	31 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	0	11 766 804
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 136 632	13 756 680
		<u>41 636 632</u>	<u>57 023 484</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Betalbar skatt	5	1 500 848	995 265
Utbytte		17 000 000	5 500 000
Konserngjeld	3	4 285 718	1 688 664
Annen kortsiktig gjeld		90 388	77 376
		<u>22 876 954</u>	<u>8 261 305</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>64 513 587</u></b>	<b><u>65 284 789</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>88 564 843</u></b>	<b><u>109 819 084</u></b>

Røyse, 28.05.2022


Styret i Kjellerberget Holding AS



Håvard Bakken Jakobsen  
styreleder



Alf Kristian Jakobsen  
styremedlem



John Gunnar Jakobsen  
styremedlem



## Årsberetning 2021 - 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

Kroksund 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. Driftsselskapene leier lokaler av eiendomsselskapene Nøstret Eiendom AS og Kroksund Eiendom AS. Røyse Eiendom AS leier ut eiendom kun ut til eksterne leietakere.

Selskapet eide tidligere alle aksjene i Røyse Eiendom AS, disse er solgt i 2021. I 2022 er også aksjene i Kroksund Eiendom AS solgt.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene i konsernet økte fra 53,7 mill kr i 2020 til 55,7 mill kr i 2021. Årsresultatet for konsernet viser et overskudd for 2021 på 2,1 mill kr mot et overskudd for 2020 på 2,6 mill kr. Årsresultatet for selskapsregnskapet viser et overskudd for 2021 på 2,5 mill kr mot et overskudd for 2020 på 4,4 mill kr. I selskapsregnskapet for 2021 er det inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper på 8,1 mill kr, det er inntektsført en gevinst på 2,6 mill kr fra salg av aksjene i Røyse Eiendom AS og aksjene i Nøstret Kroksund AS er nedskrevet med 5,5 mill kr.

Det ble i ekstraordinær generalforsamling 16.2.2021 besluttet å nedsette aksjekapitalen med kr 20 000 000,- fra kr 40 040 820,- til kr 20 050 820,-. Av kapitalnedsettelsen ble kr 6 000 000,- utdelt til aksjonærene mens kr 14 000 000,- ble overført til annen egenkapital til senere bruk etter generalforsamlingens beslutning.

Selskapet eller konsernet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

De vesentligste kontantstrømmer i 2021 har vært nedbetaling av lån samt likviditet tilført gjennom årets overskudd.

Konsernets likviditetsbeholdning var ved årsslutt på 13,5 mill kr og selskapets likviditetsbeholdning var på 0,2 mill kr. Det er gjennom konsernbidrag og lån fra datterselskapene sikret likviditetstilførsel i morselskapet.

Økningen i kortsiktig gjeld fra 2020 til 2021 skyldes i hovedsak avsatt utbytte, samt langsiktig konserngjeld 2020 som i 2021 er omklassifisert til kortsiktig gjeld.



Egenkapitalandelen i selskapsregnskapet var i 2021 på 27,2 % mens den i konsernet samlet er på 19,5%.

## Fremtidig utvikling

Driftsselskapene har 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. Det er for tiden en pågående ny anbudsprosess med Oslo kommune, som ikke er endelig avklart per dato for avleggelse av årsregnskapet.

## 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 beleggsprosenten.

### 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. Aksjene i Røyse Eiendom AS er solgt i 2021 blant annet for å redusere gjeldsbelastningen og bedre likviditeten.

## 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 2022.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Kjellerberget Holding AS:

Avsatt utbytte	17 000 000
Overført fra annen egenkapital	14 483 039
<b>Totalt disponert</b>	<b>2 516 961</b>

Den del av resultatet i konsernregnskapet som ikke avsettes til utbytte, overføres fra annen egenkapital.

## Arbeidsmiljø

Kjellerberget Holding AS har ingen ansatte.

Sykefraværet i konsernet var samlet 8,2 – 9,0 % i 2021.

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.

### Ytre miljø

Virksomheten innebærer ingen skader på det ytre miljø, og det er ikke ansett behov for å iverksette spesielle tiltak.

Hole, 28. april 2022

Håvard Bakken Jakobsen  
Styreleder

Alf Kristian Jakobsen  
Styremedlem

John Gunnar Jakobsen  
Styremedlem



Til generalforsamlingen i  
Kjellerberget Holding AS



HVERVEN

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kjellerberget Holding AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 2 516 961,- og et overskudd for konsernregnskapet på kr 2 082 065,-.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 2021 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 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### Øvrig informasjon

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

**HVERVEN REVISJON**

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





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 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

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hønefoss, 28. april 2022

Hverven Revisjon AS

Rune Elnæs

statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





## Noter til årsregnskapet 2021

Kjellerberget Holding AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Kundefordringer og andre 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:

Revisjon	16 000,0
Bekreftelser jf. aksjeloven	6 055,0
Utarbeiding av konsernregnskap	25 500,0
Andre tjenester	65 665,0
	<u>113 220,0</u>

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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



## Noter til årsregnskapet 2021

### Kjellerberget Holding AS

#### Note 3 - Investeringer, mellomværende og transaksjoner med datterselskaper

<u>Investering i datterselskap</u>	<u>Forretnings- adresse</u>	<u>Eie- og stemmeandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egen- kapital</u>
Nøstret Bo- og Oms.senter AS	Hole	100 %	4 204 050	4 948 455
Nøstret Kroksund AS	Hole	100 %	-92 692	1 917 837
Nøstret Eiendom AS	Hole	100 %	2 211 874	10 006 258
Kroksund Eiendom AS	Hole	100 %	839 496	4 920 439

#### Transaksjoner med datterselskap:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mottatt konsernbidrag	<u>8 050 000</u>	<u>6 956 000</u>

Rentekostnader Kroksund Eiendom AS	<u>67 076</u>	<u>224 178</u>
------------------------------------	---------------	----------------

#### Konsernfordringer mot datterselskap:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Til gode konsernbidrag Nøstret Bo og Oms.s. AS	5 288 000	5 500 000
Til gode konsernbidrag Nøstret Kroksund AS	-	576 000
Til gode konsernbidrag Nøstret Eiendom AS	2 762 000	-
Til gode konsernbidrag Røyse Eiendom AS	-	880 000
Sum konsernbidrag til gode	<u>8 050 000</u>	<u>6 956 000</u>
Fordring på Nøstret Kroksund AS	576 000	
Fordring på Nøstret Eiendom AS	-	356 521
Sum totalt	<u>8 626 000</u>	<u>7 312 521</u>

#### Langsiktig gjeld mot datterselskap:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til Kroksund Eiendom AS	-	9 166 804
Gjeld til Nøstret Bo og Oms.senter AS	-	2 600 000
Sum	<u>-</u>	<u>11 766 804</u>

Gjeld til Nøstret Eiendom AS og Kroksund Eiendom AS er i 2021 omklassifisert til kortsiktig gjeld.

#### Kortsiktig gjeld til datterselskap:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til Kroksund Eiendom AS	1 822 239	808 664
Gjeld til Nøstret Bo og Oms.senter AS	2 100 000	-
Gjeld til Nøstret Eiendom AS	363 479	
Gjeld til Røyse Eiendom AS		880 000
Sum	<u>4 285 718</u>	<u>1 688 664</u>



## Noter til årsregnskapet 2021

### 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	-5 500 000
Nøstret Eiendom AS	40 000 000	40 000 000	-	
Kroksund Eiendom AS	15 075 000	15 075 000	-	
Sum	<u>139 375 000</u>	<u>79 775 000</u>	<u>-59 600 000</u>	<u>-5 500 000</u>

#### Gevinst ved salg av aksjer

Aksjene i Røyse Eiendom AS er solgt med en gevinst på kr 2 609 647,-.

Aksjene i Kroksund Eiendom AS er solgt med gevinst i 2022.

#### Note 4 - Renter og langsiktig gjeld tilknyttet selskap

<u>Øvrig langsiktig gjeld består av</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Gjeld til Nøstret Holding AS	148 937	1 488 012
Gjeld til Jaro Holding AS	9 917 953	10 883 529
Gjeld til HBJ Holding AS	69 742	1 385 139
	<u>10 136 632</u>	<u>13 756 680</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Renter til Nøstret Holding AS	21 741	58 799
Renter til Jaro Holding AS	250 701	286 229
Renter til HBJ Holding AS	12 579	57 163
	<u>285 021</u>	<u>402 191</u>

Lånene er renteberegnet med 2,5 %.



**Noter til årsregnskapet 2021**

**Kjellerberget Holding AS**

**Note 5 - Skatt**

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	4 017 809
Permanente forskjeller	21 875
Gevinst aksjer innenfor fritaksmodellen	-2 609 647
Inntektsført konsernbidrag	-8 050 000
Nedskrivning aksjer	5 500 000
Endring midlertidige forskjeller	-
Skattemessig resultat	<u>-1 119 963</u>
Mottatt konsernbidrag m skattemessig virkning	<u>7 942 000</u>
Grunnlag betalbar skatt	<u>6 822 037</u>
Betalbar skatt - 22 %	<u>1 500 848</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	1 500 848
Endring utsatt skatt	-
	<u>1 500 848</u>

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>1.1.</u>	<u>31.12.</u>	<u>Endring</u>
Fremførbart underskudd	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utsatt skatt	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Kjellerberget Holding AS

#### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

##### Gjeld og garantier som er sikret ved pant.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner 31 500 000

##### Pantsatte aksjer i datterselskap Bokført verdi Panteobligasjon

Aksjer i Nøstret Bo- og Omsorgssenter AS	22 700 000	31 500 000
Aksjer i Nøstret Kroksund AS	<u>2 000 000</u>	<u>31 500 000</u>
	<u>24 700 000</u>	

##### Øvrig pant stilt av datterselskaper Bokført verdi Panteobligasjon

Eiendom i Nøstret Eiendom AS	14 559 370	39 000 000
Eiendom i Kroksund Eiendom AS	<u>5 067 500</u>	<u>20 000 000</u>
	<u>19 626 870</u>	

Aksjene i Kroksund Eiendom AS er solgt i 2022.

##### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 22 050 000

#### 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-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen</u> <u>egenkapital</u>	<u>Sum</u> <u>egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.	40 050 820	74 272	4 409 204	44 534 296
Kap.nedsettelse for utbetaling	-6 000 000			-6 000 000
Kap.nedsettelse overført til fond	-14 000 000		14 000 000	-
Årets resultat	-	-	2 516 961	2 516 961
Avsatt utbytte	-	-	-17 000 000	-17 000 000
Egenkapital pr. 31.12.	<u>20 050 820</u>	<u>74 272</u>	<u>3 926 165</u>	<u>24 051 256</u>



<b>Kontantstrømoppstilling</b>		
Indirekte modell		
<b>Kjellerberget Holding AS - selskapsregnskap</b>		
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	4 017 809	5 404 621
Periodens betalte skatt	-995 265	0
Nedskrivning av aksjer	5 500 000	0
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-2 609 647	0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	0	0
Endring i kortsiktige konsernfordringer	-1 313 479	-5 801 521
Endringer annen kortsiktig gjeld	13 012	-55 602
Endringer andre tidsavgrensninger	1	-1
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>4 612 431</b>	<b>-452 503</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i datterselskaper	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>19 781 384</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	2 597 054	1 580 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-15 386 852	-1 362 916
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Kapitalinnskudd ved stiftelse	0	0
Kapitalnedsettelse ved utbetaling	-6 000 000	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalt utbytte	-5 500 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-24 289 798</b>	<b>217 084</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>104 017</b>	<b>-235 419</b>
<b>Likviditetsbeholdning pr 01.01.</b>	<b>59 826</b>	<b>295 245</b>
<b>Likviditetsbeholdning pr 31.12.</b>	<b>163 843</b>	<b>59 826</b>



<b>Kontantstrømoppstilling</b>		
Indirekte modell		
<b>Kjellerberget Holding AS - Konsern</b>		
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	980 031	4 546 920
Periodens betalte skatt	-2 015 178	-637 094
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-471 016	59 760
Ordinære avskrivninger	5 696 730	6 413 057
Nedskrivning goodwill	5 414 803	0
Endring i pensjonsforpliktelse	-3 006 326	-814 473
Endring i varelager		0
Endring i kundefordringer	266 271	-596 937
Endring i leverandørgjeld	221 922	-79 583
Endringer andre omløpsmidler	-321 937	-617 266
Endringer annen kortsiktig gjeld	-540 975	503 387
Endringer andre tidsavgrensninger	605 278	2
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>6 829 603</b>	<b>8 777 773</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	18 244 969	106 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-314 226	-31 250
Utbetalinger ved langsiktige utlån	0	0
Nedbetaling av langsiktige utlån	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Utbetalinger ved kapitautvidelse datterselskap	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>17 930 743</b>	<b>74 750</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-13 382 787	-7 818 180
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Netto endring i kassakreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Utbelt kapitalnedsettelse	-6 000 000	0
Utbelt utbytte	-5 500 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-24 882 787</b>	<b>-7 818 180</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-122 441</b>	<b>1 034 343</b>
<b>Likviditetsbeholdning pr 01.01.</b>	<b>13 579 678</b>	<b>12 545 335</b>
<b>Likviditetsbeholdning pr 31.12.</b>	<b>13 457 237</b>	<b>13 579 678</b>



**Kjellerberget Holding AS - Konsern**  
**Resultatregnskap 2021**

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekter	2	53 386 304	50 399 347
Leieinntekter	2	233 573	2 193 599
Annen driftsinntekt	2,3	2 050 351	1 110 771
		<u>55 670 228</u>	<u>53 703 717</u>
Varekostnad		1 873 898	1 853 225
Lønnskostnad	4,5	35 228 114	34 126 199
Avskrivning på varige driftsmidler	6	5 696 730	6 413 057
Nedskrivning immaterielle eiendeler	6	5 414 803	-
Annen driftskostnad		5 380 074	5 135 076
		<u>53 593 619</u>	<u>47 527 557</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>2 076 609</u></b>	<b><u>6 176 160</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91 518	53 733
Annen finansinntekt		-	-
Annen rentekostnad	7	1 188 096	1 682 973
Annen finanskostnad		-	-
		<u>(1 096 578)</u>	<u>(1 629 240)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>980 031</b>	<b>4 546 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(1 102 034)	1 912 411
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>2 082 065</u></b>	<b><u>2 634 509</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>2 082 065</u></b>	<b><u>2 634 509</u></b>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Overført til annen egenkapital		(14 917 935)	2 634 509
Avsatt til utbytte		17 000 000	-
<b>Sum disponert</b>		<b><u>2 082 065</u></b>	<b><u>2 634 509</u></b>



**Kjellerberget Holding AS - Konsern**

**Balanse**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Goodwill	6	25 182 649	34 715 569
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	6,9	66 588 766	85 649 769
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	6	231 500	208 837
		66 820 266	85 858 606
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 002 915</b>	<b>120 574 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	10	4 860 286	5 126 557
Andre kortsiktige fordringer	11	1 828 815	1 506 878
		6 689 101	6 633 435
<u>Bankinnskudd, kontanter</u>			
Bankinnskudd	12	13 457 237	13 579 678
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 146 338</b>	<b>20 213 113</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>112 149 253</b>	<b>140 787 288</b>

**Kjellerberget Holding AS - konsern****Balanse**

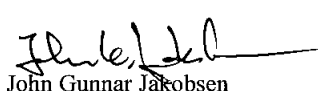
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Selskapskapital	13,14	20 050 820	40 050 820
Overkursfond	14	76 484	76 484
		<u>20 127 304</u>	<u>40 127 304</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	14	1 716 575	2 634 511
		<u>21 843 879</u>	<u>42 761 815</u>
<b>Gjeld</b>			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Pensjonsforpliktelser	5	7 741 402	10 747 728
Utsatt skatt	8	7 839 910	10 057 776
		<u>15 581 312</u>	<u>20 805 504</u>
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 714 392	47 477 131
Øvrig langsiktig gjeld		10 166 289	13 786 337
		<u>47 880 681</u>	<u>61 263 468</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		690 851	468 929
Betalbar skatt	8	1 721 111	2 015 178
Skyldige offentlige avgifter		1 741 734	1 819 211
Avsatt utbytte		17 000 000	5 500 000
Annen kortsiktig gjeld	11	5 689 685	6 153 183
		<u>26 843 381</u>	<u>15 956 501</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>90 305 374</u>	<u>98 025 473</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>112 149 253</u>	<u>140 787 288</u>

Hole, 28. april 2022

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 2021

#### 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.

#### **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**

Skattekostnaden 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 er allokert til goodwill og pensjonsforpliktelse, mens merverdi ved oppkjøpsanalyse Nøstret Eiendom, Kroksund Eiendom AS og Røyse Eiendom AS i det aller vesentligste er allokert til fast eiendom. Konsernet ble dannet og kjøpene gjennomført i 2019. Røyse Eiendom AS er solgt ut av konsernet i 2021. Kroksund Eiendom er solgt ut av konsernet i 2022.



**Kjellerberget Holding AS - konsern**  
**Noter konsernregnskap 2021**

**Note 2 - Driftsinntekter pr. virksomhetsområde**

Virksomheten er rettet mot det norske markedet.

	2021	2020
Salgsinntekter	53 386 304	50 399 347
Leieinntekter	233 573	2 193 599
Annen driftsinntekt	2 050 351	1 110 771
<b>Sum</b>	<b>55 670 228</b>	<b>53 703 717</b>

**Note 3 - Andre driftsinntekter**

Andre driftsinntekter består av:

	2021	2020
Tilskudd fra Helsedirektoratet ifm. pensjon	477 335	643 771
Kompensasjon merutgifter ifm. korona	1 102 000	467 000
Gevinst ved salg av driftsmidler	471 016	
<b>Sum</b>	<b>2 050 351</b>	<b>1 110 771</b>

Tilskudd og kompensasjon regnsapsføres brutto.

**Note 4 - Lønnskostnader**

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	29 308 732	28 599 963
Arbeidsgiveravgift	4 734 593	3 991 843
Pensjonskostnader	3 949 447	2 176 012
Årets endring i pensjonsforpliktelse	(3 006 326)	(814 473)
Annen personalkostnad	241 667	172 854
<b>Totalt</b>	<b>35 228 113</b>	<b>34 126 199</b>

Antall årsverk i året. 51

**Ytelser til ledende personer**

**Daglig leder**

Lønn	829 534
Pensjonskostnader	68 437
Annen godtgjørelse	-
<b>Sum</b>	<b>897 971</b>

**Revisor**

Konsernet har yttet godtgjørelse til revisor med:

	2021	2020
Revisjon og bekreftelser	183 315	224 678
Andre tjenester	180 290	234 783
<b>Sum totalt</b>	<b>363 605</b>	<b>459 461</b>



**Kjellerberget Holding AS - konsern**  
**Noter konsernregnskap 2021**

**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.

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 innskuddsplan 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.

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.



## Kjellerberget Holding AS - konsern

### Noter konsernregnskap 2021

#### KLP-ordningen

I følge aktuarberegning for KLP har driftsselskapene følgende pensjonsforpliktelse:

	2021	2020
Brutto pensjonsforpliktelse	78 419 251	76 916 787
Pensjonsmidler	70 187 229	63 883 333
Ikke resultatført gevinst (tap)	(1 447 270)	(3 613 886)
Netto pensjonskostnad før arb.giveravgift	6 784 752	9 419 568
Arbeidsgiveravgift	1 160 715	1 837 717
Estimatendring/-avvik arbeidsgiveravgift	(204 065)	(509 557)
Netto pensjonsforpliktelse inkl. arb.g.avg.	7 741 402	10 747 728

Forutsetninger som ligger til grunn for aktuarberegning:	31.12.2021	31.12.2020
Diskonteringsrente	1,9 %	1,7 %
Lønnsvekst	2,8 %	2,3 %
G-regulering	2,5 %	2,0 %
Pensjonsregulering	1,7 %	1,2 %
Forventet avkastning	3,7 %	3,1 %
Agasats	14,1 %	14,1 %
Amortiseringstid	10	10
Korridorstørrelse	10,0 %	10,0 %

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	0	39	39 personer
30-39 år	5	60	65 personer
40-49 år	2	46	48 personer
50-59 år	3	47	50 personer
Over 60 år	4	62	66 personer
	14	254	268 totalt

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

Øvrige tall for ordningen	2021	2020
Årets innbetalte pensjonspremie	3 176 490	1 490 769
Trekk ansatte 2 %	(452 118)	(353 374)
Netto kostnad	2 724 372	1 137 395



## Kjellerberget Holding AS - konsern

### Noter konsernregnskap 2021

#### Gjensidige-ordningen

Aldersfordeling og antall aktive medlemmer omfattet av pensjonsordning i Gjensidige:

Under 20 år	0 personer
20-29 år	18 personer
30-39 år	18 personer
40-49 år	17 personer
50-59 år	13 personer
Over 60 år	3 personer
Antall totalt	<u>69 totalt</u>

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

Øvrige tall for ordningen	2021	2020
Årets innbetalte pensjonspremie	963 409	1 029 740
Trekk ansatte 2 %	<u>(137 398)</u>	<u>(147 379)</u>
Netto kostnad	<u>826 011</u>	<u>882 361</u>

#### AFP-ordningen

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

Aldersfordeling og antall aktive medlemmer som var omfattet av pensjonsordning i AFP i 2019:

Under 20 år	6 personer
20-29 år	30 personer
30-39 år	32 personer
40-49 år	19 personer
50-59 år	20 personer
Over 60 år	4 personer
	<u>111 totalt</u>

<u>Oversikt årets totale pensjonskostnader</u>	2021	2020
kostnader ifm KLP-ordningen	2 724 372	1 137 395
kostnader ifm Gjensidige-ordningen	826 011	642 507
kostnader ifm AFP-ordningen	365 677	370 237
differanse ift. kostn.ført pensjon pga. periodisering	<u>33 387</u>	<u>25 873</u>
	3 949 447	2 176 012
årets endring pensjonsforpliktelse	<u>(3 006 326)</u>	<u>(814 473)</u>
	<u>943 121</u>	<u>1 361 539</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 2021**

**Note 6 - Anleggsmidler**

	<u>Goodwill</u>	<u>Bygninger inkl sykehjem</u>	<u>Boliger og tomter</u>	<u>Driftsløsløse, inventar og utstyr</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01.	95 281 170	93 559 887	7 597 031	3 209 748	199 647 836
Tilgang i året	-	78 385	-	235 841	314 226
Avgang i året	-	-14 812 355	-465 661	-266 875	-15 544 891
Samlet avskr. pr. 31.12.	70 098 521	19 368 521	-	2 947 214	92 414 256
Balanseført verdi 31.12.	25 182 649	59 457 396	7 131 370	231 500	92 002 915
Årets nedskrivninger	5 414 803				5 414 803
Årets avskrivninger	4 118 117	1 464 672	-	113 941	5 696 730
Sum årets av-/nedskrivn.	9 532 920	1 464 672	-	113 941	11 111 533
Avskrivningsplan	<u>lineær</u>	<u>lineær</u>	<u>ingen</u>	<u>lineær</u>	
Avskrivningstid	10 år	10 - 50 år		5-10 år	

Avgang i året gjelder salg av eiendommen i Røyse Eiendom AS.

Bygningene ble frem til og med 2019 avskrevet over 20 til 25 år regnskapsmessig. Fra og med 2020 er avskrivningstiden økt til 50 år. Estimateringen 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 tilbakekjøp 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 2021**

**Note 7- Datterselskaper samt transaksjoner og mellomværende med holdingselskaper**

Oversikt datterselskaper per 31.12.2021

Datterselskaper	Eier og stemme-andel	Resultat	Egenkapital	Forretnings- kommune
Nøstret Eiendom AS	100 %	2 211 874	10 006 258	Hole
Nøstret Bo- og Omsorgsesenter AS	100 %	4 204 050	4 948 455	Hole
Kroksund Eiendom AS	100 %	839 496	4 920 439	Hole
Nøstret Kroksund AS	100 %	(92 692)	1 917 837	Hole
Sum resultat og EK datterselskaper		<u>7 162 728</u>	<u>21 792 989</u>	

Salg av datterselskap ut av konsernet

Aksjene i Røyse Eiendom AS er solgt i 2021, og er derfor ikke konsolidert i konsernregnskapet for 2021. Salget av Røyse Eiendom fremkommer som følger i konsernresultatet:

	2021	2020
Gevinst ved salg av eiendom ut av konsernet	457 016	
Tilbakeføring utsatt skatt merverdier 1.1.	(3 323 948)	

I 2022 er Kroksund Eiendom AS solgt ut av konsernet.

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

<u>Renter på gjeld til aksjonærer</u>	2021	2020
Nøstret Holding AS	21 741	73 379
HBJ Holding AS	12 579	71 554
Jaro Holding AS	250 701	286 915
Sum totalt	<u>285 021</u>	<u>431 848</u>

Gjeld til aksjonærer

Nøstret Holding AS	163 517	1 502 592
HBJ Holding AS	84 133	1 399 530
Jaro Holding AS	9 918 639	10 884 215
Sum totalt	<u>10 166 289</u>	<u>13 786 337</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 2021

### Note 8 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	980 031	4 546 920
Permanente forskjeller	(413 072)	27 740
Av-/ nedskrivning goodwill, uten effekt for utsatt skatt	9 532 920	4 118 117
Endring midlertidige forskjeller	10 081 211	467 120
Herav midl.t. forskjell merverdier 1.1. solgt i året	(15 108 855)	-
Herav midl.t. forskjell selskapsregnskap 1.1. solgt i året	2 751 269	-
Fremførbart underskudd	(270)	-
Skattepliktig inntekt	7 823 234	9 159 897
Betalbar skatt	1 721 111	2 015 177

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2021	2020
Betalbar skatt	1 721 111	2 015 177
Endring utsatt skatt / skattefordel	(2 217 866)	(102 766)
Herav utsatt skatteford. selskapsregnsk. 1.1. solgt i året	(605 279)	-
Årets skattekostnad	(1 102 034)	1 912 411
Skattesats per 31.12	22 %	22 %

#### Betalbar skatt i balansen består av

Årets betalbare skatt	1 721 111	2 015 177
-----------------------	-----------	-----------

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	43 605 269	44 436 327	(831 058)
Anleggsmidler Røyse Eiendom AS solgt ut av konsernet	-	12 357 586	(12 357 586)
Utestående fordringer	(79 160)	(174 665)	95 505
Gevinst- og tapskonto	(23 489)	(29 361)	5 872
Andre avsetninger for forpliktelser	(125 000)	(125 000)	-
Pensjonsforpliktelser	(7 741 402)	(10 747 728)	3 006 326
Fremførbart skattemessig underskudd	(270)	-	(270)
Grunnlag utsatt skatt	35 635 948	45 717 159	(10 081 211)
Utsatt skatt - 22 %	7 839 910	10 057 776	(2 217 866)



## Kjellerberget Holding AS - konsern

### Noter konsernregnskap 2021

#### Note 9 - Garantier og sikkerhetsstillelser

<u>Gjeld og garantier som er sikret ved pant</u>	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	37 714 992	47 477 131
<u>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</u>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 050 000	29 817 250
<u>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	66 588 766	85 649 769
<u>Sum pant per 31.12</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	69 000 000	79 000 000

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

#### Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringene er vurdert til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

<u>Bokført verdi kundefordringer ved årets slutt</u>	2021	2020
Kundefordringer	4 939 446	5 301 222
Avsetning tap på fordringer	-79 160	-174 665
Netto	4 860 286	5 126 557

#### Note 11 - Sammenslåtte poster

<u>Kortsiktige fordringer</u>	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	151 860	190 755
Til gode MVA kompensasjon	1 250 114	1 000 580
Til gode refusjoner/støtte	419 170	185 000
Andre kortsiktige fordringer	7 671	130 543
	<u>1 828 815</u>	<u>1 506 878</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Påløpt lønn og feriepenger, pensjon og arb.g.avgift	4 844 271	5 098 012
Forskudd fra kunder	606 007	759 473
Påløpte kostnader	151 198	145 405
Påløpte renter	77 640	73 358
Annen kortsiktig gjeld	10 569	76 935
	<u>5 689 685</u>	<u>6 153 183</u>



**Kjellerberget Holding AS - konsern**

**Noter konsernregnskap 2021**

**Note 12 - Bankinnskudd, kontanter**

Bundne skattetrekksmidler per 31.12 1 065 099

**Note 13 - 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 14 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	40 050 820	76 484	2 634 511	42 761 815
Kapitalnedsettelse for utbetaling	(6 000 000)			(6 000 000)
Kapitalnedsettelse for overføring til fond	(14 000 000)		14 000 000	-
Årets resultat			2 082 065	2 082 065
Avsatt utbytte			(17 000 000)	(17 000 000)
Andre endringer			(1)	(1)
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>20 050 820</u>	<u>76 484</u>	<u>1 716 575</u>	<u>21 843 879</u>