



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 051 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KA 53 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                           | 6    | 44 046           | 48 618           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>44 046</b>    | <b>48 618</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-44 046</b>   | <b>-48 618</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 8    | 1 623 092        | 1 461 336        |
| Annen renteinntekt                            |      | 1                | 16               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 623 093</b> | <b>1 461 352</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 7    | 622 378          | 547 906          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>622 378</b>   | <b>547 906</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>1 000 715</b> | <b>913 446</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>956 669</b>   | <b>864 829</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | -146 613         | -131 232         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller     | 3    | 1 103 282        | 554 601          |
| Ordinært utbytte                              | 3    | 500 000          |                  |
| Konsernbidrag                                 | 3    | -500 000         |                  |
| Overført til annen egenkapital                | 3    |                  | 441 460          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 8    | 39 595 312        | 38 492 030        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>39 595 312</b> | <b>38 492 030</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>39 595 312</b> | <b>38 492 030</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7    | 666 423           | 1 162 482         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>666 423</b>    | <b>1 162 482</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 2    | 6 157             | 4 058             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 157</b>      | <b>4 058</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>672 580</b>    | <b>1 166 540</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>40 267 891</b> | <b>39 658 570</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 3, 4 | 300 000           | 300 000           |
| Overkurs                                       | 3    | 13 982 206        | 14 482 206        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>14 282 206</b> | <b>14 782 206</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller  | 3, 8        | 6 463 082         | 5 359 800         |
| Annen egenkapital               | 3           | 441 460           | 441 460           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>6 904 542</b>  | <b>5 801 260</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>21 186 748</b> | <b>20 583 466</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 9           |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld          | 9           |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 6 544             |                   |
| Utbytte                         |             | 500 000           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 7           | 18 574 599        | 19 075 104        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>19 081 144</b> | <b>19 075 104</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>19 081 144</b> | <b>19 075 104</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>40 267 891</b> | <b>39 658 570</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 352417

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 051 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KA 53 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 812 051 032  
KA 53 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                               | 6           | 44 046           | 48 618           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>44 046</b>    | <b>48 618</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-44 046</b>   | <b>-48 618</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         | 8           | 1 623 092        | 1 461 336        |
| Annen renteinntekt                                |             | 1                | 16               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>1 623 093</b> | <b>1 461 352</b> |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 7           | 622 378          | 547 906          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>622 378</b>   | <b>547 906</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>1 000 715</b> | <b>913 446</b>   |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>956 669</b>   | <b>864 829</b>   |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 5           | -146 613         | -131 232         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b>   |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avsatt til fond for<br>vurderingsforskjeller      | 3           | 1 103 282        | 554 601          |
| Ordinært utbytte                                  | 3           | 500 000          |                  |
| Konsernbidrag                                     | 3           | -500 000         |                  |
| Overført til annen<br>egenkapital                 | 3           |                  | 441 460          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b>   |



Organisasjonsnr: 812 051 032  
KA 53 HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 39 595 312 38 492 030

**Sum finansielle anleggsmidler 39 595 312 38 492 030**

**Sum anleggsmidler 39 595 312 38 492 030**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 7 666 423 1 162 482

**Sum fordringer 666 423 1 162 482**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 6 157 4 058

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 157 4 058**

**Sum omløpsmidler 672 580 1 166 540**

**SUM EIENDELER 40 267 891 39 658 570**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 300 000 300 000

Overkurs 3 13 982 206 14 482 206

**Sum innskutt egenkapital 14 282 206 14 782 206**

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 3, 8 6 463 082 5 359 800

Annen egenkapital 3 441 460 441 460

**Sum opptjent egenkapital 6 904 542 5 801 260**

**Sum egenkapital 21 186 748 20 583 466**



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |   |                   |                   |
| Gjeld til                       |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner            | 9 |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld          | 9 |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 6 544             |                   |
| Utbytte                         |   | 500 000           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 7 | 18 574 599        | 19 075 104        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>19 081 144</b> | <b>19 075 104</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>19 081 144</b> | <b>19 075 104</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>40 267 891</b> | <b>39 658 570</b> |



Organisasjonsnr: 812 051 032  
KA 53 HOLDING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 30000.00           | 10.00            | 300000.00            |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| G EIENDOM HOLDING AS         | 17700.00      | 59.00%           | Ordinære aksjer    |
| KASPAR STRØMME EIENDOM AS    | 4500.00       | 15.00%           | Ordinære aksjer    |
| LEIF STRØMME INVEST AS       | 1800.00       | 6.00%            | Ordinære aksjer    |
| PGT INVEST AS                | 1800.00       | 6.00%            | Ordinære aksjer    |
| ØVEN HOLDING AS              | 1800.00       | 6.00%            | Ordinære aksjer    |
| RICHARD STRØMME HOLDING AS   | 1500.00       | 5.00%            | Ordinære aksjer    |
| KORSVIK INVEST AS            | 900.00        | 3.00%            | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 30000.00          | 100.00%              |

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Kongsgård Alle 53 AS   | 100.00%          | 100.00%            | 11533493.00        | 2065509.00      |



Til generalforsamlingen i KA 53 Holding AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert KA 53 Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - KA 53 Holding AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 09. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>         | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------------|---------------|------------------|
| Olsen, Svein Gunnar | BANKID_MOBILE | 2021-04-09 11:03 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



# Årsregnskap 2020 KA 53 Holding AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Revisors beretning**

**Org.nr.: 812 051 032**



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                |
|---|-------------|------------------|----------------|
| <b>KA 53 Holding AS</b>                   |             |                  |                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>    |
| Annen driftskostnad                       | 6           | 44 046           | 48 618         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>44 046</b>    | <b>48 618</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-44 046</b>   | <b>-48 618</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                |
| Inntekt på investering i datterselskap    | 8           | 1 623 092        | 1 461 336      |
| Annen renteinntekt                        |             | 1                | 16             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 7           | 622 378          | 547 906        |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>1 000 715</b> | <b>913 446</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 956 669          | 864 829        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 5           | -146 613         | -131 232       |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |             | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 3           | 1 103 282        | 554 601        |
| Avsatt til utbytte                        | 3           | 500 000          | 0              |
| Overført fra overkurs                     | 3           | -500 000         | 0              |
| Overført til annen egenkapital            | 3           | 0                | 441 460        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>1 103 282</b> | <b>996 061</b> |

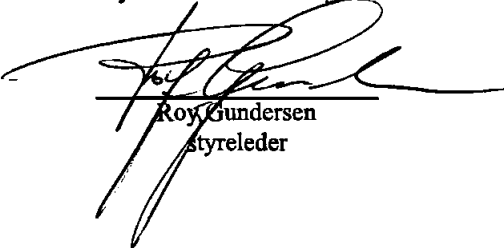


| <b>Balanse</b>                       |             |                          |                          |
|--------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>KA 53 Holding AS</b>              |             |                          |                          |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2020</b>              | <b>2019</b>              |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                          |                          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                          |                          |
| Investeringer i datterselskap        | 8           | <u>39 595 312</u>        | <u>38 492 030</u>        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b><u>39 595 312</u></b> | <b><u>38 492 030</u></b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b><u>39 595 312</u></b> | <b><u>38 492 030</u></b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                          |                          |
| Andre kortsiktige fordringer         | 7           | <u>666 423</u>           | <u>1 162 482</u>         |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b><u>666 423</u></b>    | <b><u>1 162 482</u></b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 2           | 6 157                    | 4 058                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b><u>672 580</u></b>    | <b><u>1 166 540</u></b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b><u>40 267 891</u></b> | <b><u>39 658 570</u></b> |
| <b>KA 53 Holding AS</b>              |             | <b>Side 3</b>            |                          |



| <b>Balanse</b>                  |             |                   |                   |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>KA 53 Holding AS</b>         |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Aksjekapital                    | 3, 4        | 300 000           | 300 000           |
| Overkurs                        | 3           | 13 982 206        | 14 482 206        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>14 282 206</b> | <b>14 782 206</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller  | 3, 8        | 6 463 082         | 5 359 800         |
| Annen egenkapital               | 3           | 441 460           | 441 460           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>6 904 542</b>  | <b>5 801 260</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>21 186 748</b> | <b>20 583 466</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 6 544             | 0                 |
| Utbytte                         |             | 500 000           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          | 7           | 18 574 599        | 19 075 104        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>19 081 144</b> | <b>19 075 104</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>19 081 144</b> | <b>19 075 104</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |             | <b>40 267 891</b> | <b>39 658 570</b> |

Kristiansand, 09.04.2021  
Styret i KA 53 Holding AS

  
Roy Gundersen  
styreleder

KA 53 Holding AS Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Investering i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap. Egenkapitalmetoden innebærer at årsresultat fra datterselskapet innarbeides på en linje i morselskapets resultatregnskap og føres mot aksjeinvesteringen i balansen.

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.

Konsernbidrag fra datterselskap føres som reduksjon i investering i datterselskapet netto etter skatt. Konsernbidrag til datterselskap føres tilsvarende som investering i datterselskapet netto etter skatt.

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak.

## Note 2 Bundne midler

Posten bankinnskudd inneholder ingen bundne midler.

## Note 3 Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen:

|                               | Aksjekapital   | Overkurs          | Fond for<br>vurd.forsk. | Annen<br>egenkapital | Sum               |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.        | 300 000        | 14 482 206        | 5 359 800               | 441 460              | 20 583 466        |
| Avsatt utbytte*               | 0              | -500 000          | 0                       | 0                    | -500 000          |
| Årets resultat                | 0              | 0                 | 1 103 282               | 0                    | 1 103 282         |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.</b> | <b>300 000</b> | <b>13 982 206</b> | <b>6 463 082</b>        | <b>441 460</b>       | <b>21 186 748</b> |

\*Avsatt utbytte er skattemessig tilbakebetaling av innbetalt kapital.



## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i KA 53 Holding AS pr. 31.12. består av en aksjeklasse. Totalt 30 000 aksjer pålydende kr 10.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

| Aksjonærer                 | Aksjer        | Eierandel       |
|----------------------------|---------------|-----------------|
| PGT Invest AS              | 1 800         | 6,00 %          |
| Leif Strømme Eiendom       | 1 800         | 6,00 %          |
| Korsvik Invest AS          | 900           | 3,00 %          |
| Øven Holding AS            | 1 800         | 6,00 %          |
| Richard Strømme Holding AS | 1 500         | 5,00 %          |
| Kaspar Strømme Eiendom AS  | 4 500         | 15,00 %         |
| G Eiendom Holding AS       | 17 700        | 59,00 %         |
| <b>Sum</b>                 | <b>30 000</b> | <b>100,00 %</b> |

Aksjer indirekte eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn          | Verv          | Aksjer | Indirekte eierandel |
|---------------|---------------|--------|---------------------|
| Roy Gundersen | Styrets leder | 17 700 | 59,00 %             |

Det er ikke utstedt opsjoner.

## Note 5 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik:                   | 2020            | 2019            |
|--|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat                       | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel                          | -146 613        | -131 232        |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag                  | 0               | 0               |
| <b>Årets totale skattekostnad på ordinært resultat</b> | <b>-146 613</b> | <b>-131 232</b> |

| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: | 2020       | 2019       |
|---|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                   | 956 669    | 864 829    |
| Permanente forskjeller                                | -1 623 092 | -1 461 336 |
| Endring i midlertidige forskjeller                    | 0          | 0          |
| Mottatt konsernbidrag                                 | 666 423    | 1 162 482  |
| Fremførbart underskudd                                | 0          | -565 974   |
| Grunnlag betalbar skatt                               | 0          | 0          |
| <b>Betalbar skatt, 22 % av grunnlaget</b>             | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

| Utsatt skatt fremkommer slik:                 | 2020     | 2019     |
|---|----------|----------|
| Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel | 0        | 0        |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>             | <b>0</b> | <b>0</b> |



## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er heller ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styrets formann eller styremedlemmene.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

| <b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>  | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Revisjon                                      | 12 500        | 19 500        |
| Skatt   | 3 750         | 1 500         |
| Teknisk bistand regnskap                      | 3 000         | 3 000         |
| Andre tjenester                               | 1 950         | 0             |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor (eks mva)</b> | <b>21 200</b> | <b>24 000</b> |

## Note 7 Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld

| <b>Andre kortsiktige fordringer</b>     | <b>2020</b>    | <b>2019</b>      |
|---|----------------|------------------|
| Konsebidrag til gode                    | 666 423        | 1 162 482        |
| <b>Sum andre kortsiktige fordringer</b> | <b>666 423</b> | <b>1 162 482</b> |

| <b>Annen kortsiktig gjeld</b>                  | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til Kongsgård Alle 53 AS (datterselskap) | 18 574 599        | 18 575 104        |
| Gjeld til G Eiendom Holding AS (aksjonær)      | -                 | 470 000           |
| Gjeld til Leif Strømme Holding AS (aksjonær)   | -                 | 30 000            |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>              | <b>18 574 599</b> | <b>19 075 104</b> |

Mellomværende med Kongsgård Alle 53 AS er renteberegnet med 3,5 % i 2020.



**Note 8 Datterselskap**

KA 53 Holding AS eier aksjer i følgende selskap:

| <b>Datterselskap</b> | <b>Forretnings-<br/>kontor</b> | <b>Eier-/<br/>stemmeandel</b> |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Kongsgård Alle 53 AS | Kristiansand                   | 100 %                         |

Investeringen bokføres etter egenkapitalmetoden.

|                                  | <b>Kongsgård<br/>Alle 53 AS</b> |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Balansført ek. på kjøpstidspunkt | 1 531 075                       |
| Henførbart merverdi              | 31 601 156                      |
| <u>Avgang</u>                    | 0                               |
| <u>Anskaffelseskost</u>          | <u>33 132 231</u>               |

**Beregning av årets resultatandel:**

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Andel årets resultat       | 2 065 509        |
| Avskrivning merverdier     | -442 417         |
| <u>Årets resultatandel</u> | <u>1 623 092</u> |

**Beregning av bokført verdi pr 31.12.**

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Inngående balanse 1.1.            | 38 492 030        |
| Investering i året/avgang(-)      | 0                 |
| Årets resultatandel               | 1 623 092         |
| Mottatt konsernbidrag etter skatt | -519 810          |
| <u>Utgående balanse 31.12.</u>    | <u>39 595 313</u> |