



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 862 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØITA PARK 1 AS  
Forretningsadresse: Kjøita 25  
4630 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: Rolf Einar Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre inntekter		1 008 785	1 434 633
Leieinntekter		19 128 461	16 625 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 137 246</b>	<b>18 060 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		435 500	542 505
Lønnskostnad	4	1 650 518	1 967 358
Avskrivning	5	8 889 396	8 231 753
Annen driftskostnad	4	14 021 272	4 616 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 996 686</b>	<b>15 357 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 859 440</b>	<b>2 702 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		412 797	
Annen finansinntekt		3 537	353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>416 334</b>	<b>353</b>
Annen finanskostnad		11 460 163	10 867 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 460 163</b>	<b>10 867 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 043 829</b>	<b>-10 867 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 903 269</b>	<b>-8 164 602</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-3 089 618	-1 796 212
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 813 651</b>	<b>-6 368 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 813 651</b>	<b>-6 368 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	-12 813 651	-6 368 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 813 651</b>	<b>-6 368 390</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	257 118 924	253 376 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	144 392	268 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>257 263 316</b>	<b>253 644 876</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	163 772 816	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>163 772 816</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>421 036 132</b>	<b>253 644 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>24 958</b>	<b>35 057</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		158 042	-94 903
Andre fordringer	8	5 715 755	1 532 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 873 797</b>	<b>1 437 213</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	3	<b>139 282</b>	<b>330 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 038 037</b>	<b>1 802 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 074 169</b>	<b>255 447 220</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	2, 10	3 198 000	1 560 000
Overkurs	10	81 164 590	18 438 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>84 362 590</b>	<b>19 998 640</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-13 045 121	-231 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 045 121</b>	<b>-231 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 317 469</b>	<b>19 767 170</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	11 234 319	13 832 066
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 234 319</b>	<b>13 832 066</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	333 650 000	214 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>333 650 000</b>	<b>214 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>344 884 319</b>	<b>228 482 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 559 616	3 168 099
Leverandørgjeld		1 172 027	2 438 332
Skyldige offentlige avgifter	3	217 577	257 587
Annen kortsiktig gjeld	8	1 923 162	1 333 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 872 382</b>	<b>7 197 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 756 701</b>	<b>235 680 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 074 170</b>	<b>255 447 220</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 785737

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 862 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØITA PARK 1 AS  
Forretningsadresse: Kjøita 25  
4630 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: Rolf Einar Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 923 862 935  
KJØITA PARK 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre inntekter		1 008 785	1 434 633
Leieinntekter		19 128 461	16 625 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 137 246</b>	<b>18 060 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		435 500	542 505
Lønnskostnad	4	1 650 518	1 967 358
Avskrivning	5	8 889 396	8 231 753
Annen driftskostnad	4	14 021 272	4 616 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 996 686</b>	<b>15 357 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 859 440</b>	<b>2 702 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		412 797	
Annen finansinntekt		3 537	353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>416 334</b>	<b>353</b>
Annen finanskostnad		11 460 163	10 867 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 460 163</b>	<b>10 867 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 043 829</b>	<b>-10 867 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-3 089 618	-1 796 212
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 813 651</b>	<b>-6 368 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 813 651</b>	<b>-6 368 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	-12 813 651	-6 368 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 813 651</b>	<b>-6 368 390</b>



Organisasjonsnr: 923 862 935  
KJØITA PARK 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	257 118 924	253 376 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	144 392	268 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>257 263 316</b>	<b>253 644 876</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6, 7	163 772 816	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>163 772 816</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>421 036 132</b>	<b>253 644 876</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>24 958</b>	<b>35 057</b>
------------------	--	---------------	---------------

#### Fordringer

Kundefordringer		158 042	-94 903
Andre fordringer	8	5 715 755	1 532 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 873 797</b>	<b>1 437 213</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	3	<b>139 282</b>	<b>330 074</b>
--	---	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 038 037</b>	<b>1 802 344</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 074 169</b>	<b>255 447 220</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 10	3 198 000	1 560 000
Overkurs	10	81 164 590	18 438 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>84 362 590</b>	<b>19 998 640</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-13 045 121	-231 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 045 121</b>	<b>-231 470</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 317 469</b>	<b>19 767 170</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	11 234 319	13 832 066
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 234 319</b>	<b>13 832 066</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	333 650 000	214 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>333 650 000</b>	<b>214 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>344 884 319</b>	<b>228 482 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 559 616	3 168 099
Leverandørgjeld		1 172 027	2 438 332
Skyldige offentlige avgifter	3	217 577	257 587
Annen kortsiktig gjeld	8	1 923 162	1 333 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 872 382</b>	<b>7 197 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 756 701</b>	<b>235 680 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 074 170</b>	<b>255 447 220</b>



Organisasjonsnr: 923 862 935  
KJØITA PARK 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4100000.00	0.78	3198000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
MOSVOLD NÆRING AS	1025000.00	25.00%	Ordinære aksjer
WI NORGE OG 1 AS	615000.00	15.00%	Ordinære aksjer
UTHALDEN EIENDOM AS	410000.00	10.00%	Ordinære aksjer
MONICA STRØMME MUSHOM	349250.00	8.52%	Ordinære aksjer
HILDE STRØMME	349250.00	8.52%	Ordinære aksjer
GUNNAR STRØMME	226501.00	5.52%	Ordinære aksjer
ELBEMO AS	205000.00	5.00%	Ordinære aksjer
EMO AS	205000.00	5.00%	Ordinære aksjer
TERJE PEDERSEN AS	205000.00	5.00%	Ordinære aksjer
KORSVIK INVEST AS	102500.00	2.50%	Ordinære aksjer
SCENARIO INVEST AS	102500.00	2.50%	Ordinære aksjer
SØDAL INVEST AS	102500.00	2.50%	Ordinære aksjer
SØRDAL INVEST AS	102500.00	2.50%	Ordinære aksjer
RIGMOR GABRIELSEN STRØMME	99999.00	2.44%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4100000.00	100.00%

Note  
4

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2536313.00	3133703.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	353709.00	451155.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	130084.00	63096.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1369588.00	-1680596.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1650518.00	1967358.00

## Ytelser til daglig leder

### Note

## Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	712421.00		10041.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	712421.00		10041.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23361.00	28551.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103720.00	45164.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	127081.00	73715.00

### Note

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
5.60

### Note

6

## 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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Kjøita 6 AS 100.00% 94115809.00 1827468.00  
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kjøita Park 1 AS	Kjøita 25 4630 KRISTIANSAND S 1001 Kristiansand

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



**Kjøita Park 1 AS**  
Org.nr: 923 862 935

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### **Revisjonsberetning**



**Kjøita Park 1 AS**  
Org.nr: 923 862 935

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Andre inntekter		1 008 785	1 434 633
Leieinntekter		<u>19 128 461</u>	<u>16 625 512</u>
Sum driftsinntekter		<u>20 137 246</u>	<u>18 060 145</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		435 500	542 505
Lønnskostnad	4	1 650 518	1 967 358
Avskrivning	5	8 889 396	8 231 753
Annen driftskostnad	4	<u>14 021 272</u>	<u>4 616 055</u>
Sum driftskostnader		<u>24 996 686</u>	<u>15 357 671</u>
Driftsresultat		<u>-4 859 440</u>	<u>2 702 474</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		412 797	0
Annen finansinntekt		3 537	353
Annen finanskostnad		<u>11 460 163</u>	<u>10 867 429</u>
Netto finansposter		<u>-11 043 829</u>	<u>-10 867 076</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-15 903 269</u>	<u>-8 164 602</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	<u>-3 089 618</u>	<u>-1 796 212</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-12 813 651</b></u>	<u><b>-6 368 390</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	<u>-12 813 651</u>	<u>-6 368 390</u>



### Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	257 118 924	253 376 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	144 392	268 076
Sum varige driftsmidler		<u>257 263 316</u>	<u>253 644 876</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	163 772 816	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>163 772 816</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>421 036 132</u>	<u>253 644 876</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>24 958</u>	<u>35 057</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		158 042	-94 903
Andre fordringer	8	5 715 755	1 532 116
Sum fordringer		<u>5 873 797</u>	<u>1 437 213</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	<u>139 283</u>	<u>330 074</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 038 037</u>	<u>1 802 344</u>
Sum eiendeler		<u>427 074 170</u>	<u>255 447 220</u>





**Kjøita Park 1 AS**  
Org.nr: 923 862 935

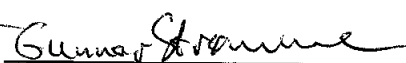
**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 10	3 198 000	1 560 000
Overkurs	10	81 164 590	18 438 640
Sum innskutt egenkapital		<u>84 362 590</u>	<u>19 998 640</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	-13 045 121	-231 470
Sum opptjent egenkapital		<u>-13 045 121</u>	<u>-231 470</u>
Sum egenkapital		<u>71 317 469</u>	<u>19 767 170</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	11	11 234 319	13 832 066
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 234 319</u>	<u>13 832 066</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	333 650 000	214 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>333 650 000</u>	<u>214 650 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 559 616	3 168 099
Leverandørgjeld		1 172 027	2 438 332
Skyldige offentlige avgifter	3	217 577	257 587
Annen kortsiktig gjeld	8	1 923 162	1 333 966
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 872 382</u>	<u>7 197 984</u>
Sum gjeld		<u>355 756 701</u>	<u>235 680 050</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>427 074 170</u>	<u>255 447 220</u>

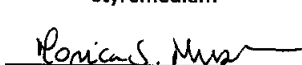
Kristiansand, 15. april 2021


  
Bente-Margaret Andersen  
styremedlem

  
Harald Moræus-Hanssen  
styremedlem

  
Gunnar Strømme  
styremedlem

  
Jan Erik Mushom  
styremedlem

  
Monica Mushom  
daglig leder

  
Kutt Mosvold  
styreleder



## Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



## Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 100 000	0,78	3 198 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
MOSVOLD NÆRING AS	1 025 000	25 %	25 %
WI NORGE OG 1 AS	615 000	15 %	15 %
UTHALDEN EIENDOM AS	410 000	10 %	10 %
MONICA STRØMME MUSHOM	349 250	9 %	9 %
HILDE STRØMME	349 250	9 %	9 %
GUNNAR STRØMME	226 501	6 %	6 %
ELBEMO AS	205 000	5 %	5 %
EMO AS	205 000	5 %	5 %
TERJE PEDERSEN AS	205 000	5 %	5 %
KORSVIK INVEST AS	102 500	2 %	2 %
SCENARIO INVEST AS	102 500	2 %	2 %
SØDAL INVEST AS	102 500	2 %	2 %
SØRDAL INVEST AS	102 500	2 %	2 %
RIGMOR GABRIELSEN STRØMME	99 999	2 %	2 %
<b>Sum</b>	<b>4 100 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

#### Note 3 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	109 177

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 536 313	3 133 703
Arbeidsgiveravgift	353 709	451 155
Andre personalkostnader	130 084	63 096
Lønn fordelt	<u>-1 369 588</u>	<u>-1 680 596</u>
Sum	<u>1 650 518</u>	<u>1 967 358</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5,6 årsverk.



## Kjøita Park 1 AS Org.nr: 923 862 935

### Noter til regnskapet for 2020

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	712 421		10 041

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	23 361	28 551
Andre tjenester	103 720	45 164

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar og Innredninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	40 783 180	295 165 869	7 614 995	343 564 044
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	12 870 922	0	12 870 922
Anskaffelseskost 31.12.	40 783 180	308 036 791	7 614 995	356 434 966
Akk.avskrivning 31.12.	0	-91 701 047	-7 470 603	-99 171 650
Balanseført pr. 31.12.	40 783 180	216 335 744	144 392	257 263 316
Årets avskrivninger	0	8 765 712	123 684	8 889 396
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	5-50 år	5-7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12
Kjøita 6 AS	Kristiansand	100 %	1 827 468	94 115 809

#### Note 7 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	333 650 000	214 650 000

**Kjøita Park 1 AS**  
Org.nr: 923 862 935**Noter til regnskapet for 2020**

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	257 263 316	253 644 876
Aksjer i Kjøita 6 AS	163 772 816	0
Fordringer	<u>3 638 018</u>	<u>1 437 213</u>
Sum	<u>424 674 150</u>	<u>255 082 089</u>

**Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring på selskap i samme konsern	2 235 779	0

**Note 9 - Fordringer og gjeld**

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	271 650 000	214 650 000

Rentesikringsavtaler på til sammen kr. 100 000 000,- løper over flere år.  
Avtalene innebærer at selskapet er godt sikret mot eventuelle vesentlige økninger i rentenivået.

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	1 560 000	18 438 640	-231 470	19 767 170
Årsresultat	0	0	-12 813 651	-12 813 651
Kontantinnskudd	1 638 000	62 725 950	0	64 363 950
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>3 198 000</b>	<b>81 164 590</b>	<b>-13 045 121</b>	<b>71 317 469</b>

**Note 11 - Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt	-3 089 618	-1 796 212
Årets totale skattekostnad	<u>-3 089 618</u>	<u>-1 796 212</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-15 903 269	-8 164 602
Permanente forskjeller	36 573	0
Resultatandel etter egenkapitalmetoden	-412 797	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 747 940</u>	<u>0</u>
Alminnelig inntekt	-14 531 553	-8 164 602
Mottatt konsernbidrag	<u>2 235 779</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-12 295 774</u>	<u>-8 164 602</u>



**Kjøita Park 1 AS**  
**Org.nr: 923 862 935**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>89 548 900</u>	<u>91 296 840</u>
Sum	<u>89 548 900</u>	<u>91 296 840</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-40 719 589</u>	<u>-28 423 814</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>48 829 311</u>	<u>62 873 026</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	10 742 448	13 832 066
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>491 871</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>11 234 319</u>	<u>13 832 066</u>



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
Postboks 9  
4661 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Kjøita Park 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kjøita Park 1 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 12.813.651,-. Årsregnskapet 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors beretning 2020 for Kjøita Park 1 AS

---

## 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 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige 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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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, 15. april 2021

Revisjon Sør AS

Rolf Einar Lunde

Statsautorisert revisor

Side 2 av 2