



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 111 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØITA 18 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helle Landsverk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 37 485 072 | 36 811 488 |
| Sum inntekter | | 37 485 072 | 36 811 488 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 14 372 252 | 14 372 252 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 033 832 | 1 102 314 |
| Sum kostnader | | 15 406 084 | 15 474 566 |
| Driftsresultat | | 22 078 988 | 21 336 922 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | |
| Annen renteinntekt | | 48 816 | 130 691 |
| Sum finansinntekter | | 48 816 | 130 691 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Annen rentekostnad | 5 | 13 468 002 | 13 468 000 |
| Sum finanskostnader | | 13 468 002 | 13 468 000 |
| Netto finans | | -13 419 186 | -13 337 309 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 659 802 | 7 999 613 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 3 370 745 | 3 128 166 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Årsresultat | | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Totalresultat | | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 289 057 | 4 871 447 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 12 866 004 | 16 236 749 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 12 866 004 | 16 236 749 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 507 794 866 | 522 167 118 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 507 794 866 | 522 167 118 |
| Sum anleggsmidler | | 520 660 870 | 538 403 867 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 906 | 54 053 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 121 366 | 162 260 |
| Konsernfordringer | 4 | | 44 673 |
| Sum fordringer | | 148 272 | 260 986 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 873 014 | 3 401 898 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 873 014 | 3 401 898 |
| Sum omløpsmidler | | 3 021 285 | 3 662 884 |
| SUM EIENDELER | | 523 682 155 | 542 066 751 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 111 751 152 | 130 551 152 |
| Sum innskutt egenkapital | | 112 751 152 | 131 551 152 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 37 509 819 | 37 509 819 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 509 819 | 37 509 819 |
| Sum egenkapital | 6 | 150 260 971 | 169 060 971 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5 | 364 000 000 | 364 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 364 000 000 | 364 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 364 000 000 | 364 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Påløpte renter | 5 | 4 002 989 | 4 002 989 |
| Leverandørgjeld | | 6 797 | 131 344 |
| Utbytte | 6 | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 122 341 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 421 185 | 9 005 780 |
| Sum gjeld | | 373 421 185 | 373 005 780 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 523 682 155 | 542 066 751 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 285397

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 111 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØITA 18 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helle Landsverk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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, 12.06.2021

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: 813 111 632
KJØITA 18 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 37 485 072 | 36 811 488 |
| Sum inntekter | | 37 485 072 | 36 811 488 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 2 | 14 372 252 | 14 372 252 |
| Annen driftskostnad | | | |
| | 1 | 1 033 832 | 1 102 314 |
| Sum kostnader | | 15 406 084 | 15 474 566 |
| Driftsresultat | | 22 078 988 | 21 336 922 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | |
| | 4 | | |
| Annen renteinntekt | | 48 816 | 130 691 |
| Sum finansinntekter | | 48 816 | 130 691 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| | 4 | | |
| Annen rentekostnad | 5 | 13 468 002 | 13 468 000 |
| Sum finanskostnader | | 13 468 002 | 13 468 000 |
| Netto finans | | -13 419 186 | -13 337 309 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 8 659 802 | 7 999 613 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| | 3 | 3 370 745 | 3 128 166 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Årsresultat | | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Totalresultat | | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | |



Sum overføringer og
disponeringer

5 289 057

4 871 447



Organisasjonsnr: 813 111 632
KJØITA 18 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 12 866 004 | 16 236 749 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 12 866 004 | 16 236 749 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 507 794 866 | 522 167 118 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 507 794 866 | 522 167 118 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 520 660 870 | 538 403 867 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 26 906 | 54 053 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 121 366 | 162 260 |
| Konsernfordringer | 4 | | 44 673 |
| Sum fordringer | | 148 272 | 260 986 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 873 014 | 3 401 898 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 873 014 | 3 401 898 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 021 285 | 3 662 884 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 523 682 155 | 542 066 751 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 111 751 152 | 130 551 152 |
| Sum innskutt egenkapital | | 112 751 152 | 131 551 152 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Annen egenkapital | | 37 509 819 | 37 509 819 |
|-------------------|--|------------|------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 509 819 | 37 509 819 |
| Sum egenkapital | 6 | 150 260 971 | 169 060 971 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5 | 364 000 000 | 364 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 364 000 000 | 364 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 364 000 000 | 364 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Påløpte renter | 5 | 4 002 989 | 4 002 989 |
| Leverandørgjeld | | 6 797 | 131 344 |
| Utbytte | 6 | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Kortsiktig konsemgjeld | 4 | 122 341 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 421 185 | 9 005 780 |
| Sum gjeld | | 373 421 185 | 373 005 780 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 523 682 155 | 542 066 751 |



Organisasjonsnr: 813 111 632
KJØITA 18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1000.00 | 1000.00 | 1000000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Kraftsenteret Invest AS | 1000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 1000.00 | 100.00% |

Note

1

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

1

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



 Legally signed by
Odd Petter Birkeland
09.03.2021

 Legally signed by
Pål Georg Benestad
10.03.2021

 Legally signed by
Andreas Hannevik
12.03.2021

Årsregnskap 2020

Kjøita 18 AS


Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet


Org.nr.: 813 111 632




Resultatregnskap

Kjøita 18 AS

 Legally signed by
Odd Petter Birkeland
09.03.2021

 Legally signed by
Pål Georg Benestad
10.03.2021


 Legally signed by
Andreas Hannevik
12.03.2021


| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekter | | 37 485 072 | 36 811 488 |
| Sum driftsinntekter | | 37 485 072 | 36 811 488 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 14 372 252 | 14 372 252 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 033 832 | 1 102 314 |
| Sum driftskostnader | | 15 406 084 | 15 474 566 |
| Driftsresultat | | 22 078 988 | 21 336 922 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 48 816 | 130 691 |
| Annen rentekostnad | 5 | 13 468 002 | 13 468 000 |
| Resultat av finansposter | | -13 419 186 | -13 337 309 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 659 802 | 7 999 613 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 3 370 745 | 3 128 166 |
| Ordinært resultat | | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Årsresultat | | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | 6 | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Sum overføringer | | 5 289 057 | 4 871 447 |




Balanse

Kjøita 18 AS

 Legally signed by
Odd Petter Birkeland
09.03.2021

 Legally signed by
Pål Georg Benestad
10.03.2021


 Legally signed by
Andreas Hannevik
12.03.2021


| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 12 866 004 | 16 236 749 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 12 866 004 | 16 236 749 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 507 794 866 | 522 167 118 |
| Sum varige driftsmidler | | 507 794 866 | 522 167 118 |
| Sum anleggsmidler | | 520 660 870 | 538 403 867 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 906 | 54 053 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 121 366 | 162 260 |
| Fordring på konsernforetak | 4 | 0 | 44 673 |
| Sum fordringer | | 148 272 | 260 986 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 873 014 | 3 401 898 |
| Sum omløpsmidler | | 3 021 285 | 3 662 884 |
| Sum eiendeler | | 523 682 155 | 542 066 751 |




Balanse

Kjøita 18 AS

 Legally signed by
Odd Petter Birkeland
09.03.2021

 Legally signed by
Pål Georg Benestad
10.03.2021

 Legally signed by
Andreas Hannevik
12.03.2021

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 111 751 152 | 130 551 152 |
| Sum innskutt egenkapital | | 112 751 152 | 131 551 152 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 37 509 819 | 37 509 819 |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 509 819 | 37 509 819 |
| Sum egenkapital | 6 | 150 260 971 | 169 060 971 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5 | 364 000 000 | 364 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 364 000 000 | 364 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Påløpte renter | 5 | 4 002 989 | 4 002 989 |
| Konserngjeld | 4 | 122 341 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 6 797 | 131 344 |
| Utbytte | 6 | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 421 185 | 9 005 780 |
| Sum gjeld | | 373 421 185 | 373 005 780 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 523 682 155 | 542 066 751 |

Oslo, 09.03.2021
Styret i Kjøita 18 AS

Odd Petter Birkeland
styreleder

Pål Georg Benestad
styremedlem

Andreas Hannevik
styremedlem



Generell informasjon og regnskapsprinsipper 2020

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis for foretak i Norge.



Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader


Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.


Covid-19


Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.



Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

 Legally signed by
Odd Petter Birkeland
09.03.2021

 Legally signed by
Pål Georg Benestad
10.03.2021

 Legally signed by
Andreas Hannevik
12.03.2021

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31. kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er il stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 25 000 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020, hvorav kr 1 500 vedrører andre tjenester levert av revisor.

| Spesifikasjon av annen driftskostnad | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Revisjonshonorar | 25 000 | 23 000 |
| Forvaltningshonorar | 59 645 | 89 010 |
| Vedlikehold | 180 855 | 234 825 |
| Andre fremmede tjenester | 143 973 | 141 687 |
| Forsikringspremie | 156 147 | 151 960 |
| Eiendomsskatt | 429 904 | 429 904 |
| Diverse kostnader | 38 307 | 31 928 |
| Sum annen driftskostnad | 1 033 831 | 1 102 314 |

Note 2 - Varige Driftsmidler

| | Tomt | Bygg | Faste Tekniske | Inventar og Innredning | sum |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 47 820 213 | 460 253 957 | 45 921 119 | 11 288 583 | 565 283 872 |
| Tilgang | | | | | 0 |
| Avgang | | | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 47 820 213 | 460 253 957 | 45 921 119 | 11 288 583 | 565 283 872 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01. | | 29 525 198 | 9 769 892 | 3 821 664 | 43 116 754 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | | 39 366 930 | 13 056 368 | 5 065 708 | 57 489 006 |
| Balanseført verdi 31.12. | 47 820 213 | 420 887 027 | 32 864 751 | 6 222 875 | 507 794 866 |
| Linær avskrivning | - | 55 - 45 år | 20 - 10 år | 10 - 5 år | |
| Ordinære avskrivninger 31.12. | | 9 841 732 | 3 286 475 | 1 244 043 | 14 372 252 |



Note 3 - Skatt

Legally signed by
Odd Petter Birkeland
09.03.2021

Legally signed by
Pål Georg Benestad
10.03.2021

Legally signed by
Andreas Hannevik
12.03.2021

| Årets skattekostnad fordeler seg på | 2020 | |
|---|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 3 370 745 | 3 128 166 |
| Sum skattekostnad (inntekt) | 3 370 745 | 3 128 166 |
| | | |
| Beregning av årets skattegrunnlag | 2020 | 2019 |
| Resultat før skattekostnad | 8 659 802 | 7 999 613 |
| Permanente forskjeller | | |
| Grunnlag for årets skattekostnad | 8 659 802 | 7 999 613 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 6 661 765 | 6 219 324 |
| Beregnet alminnelig inntekt | 15 321 567 | 14 218 937 |
| Avsatt/Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -15 321 567 | -14 218 938 |
| Beregnet grunnlag for betalbar skatt | 0 | -1 |

| Oversikt over Midlertidige forskjeller: | Endring | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 6 661 765 | 229 040 285 | 235 702 050 |
| Underskudd til fremføring | 15 321 567 | -55 320 543 | -70 642 110 |
| Avskåret rentefradrag | 0 | -3 161 293 | -3 161 293 |
| Sum midlertidige forskjeller | 21 983 332 | 170 558 448 | 161 898 646 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt | -6 661 765 | 229 040 285 | 235 702 050 |
| | | | |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 28 645 097 | -58 481 837 | -73 803 404 |
| | | | |
| Utsatt skatt 22 % | 3 370 745 | -12 866 004 | -16 236 749 |

Utsatt skattefordel balanseføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| Mellomværende på selskap i samme konsern | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Kraftsenteret Invest AS | 0 | 44 673 |
| Sum fordringer | 0 | 44 673 |
| Gjeld | | |
| Kraftsenteret Invest AS | 122 341 | 0 |
| Kraftsenteret Invest AS - utbytte | 5 289 057 | 4 871 447 |
| Sum Gjeld | 5 411 398 | 4 871 447 |


Pr. 31.12.2020 inngår selskapet i et konsern med Kraftsenteret Invest AS.


Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som lån i Kjøita 18 AS og har ikke blitt renteberegnet pr. 31.12 da mellomværende av høyst kortsiktig karakter ikke renteberegnes.




Note 5 - Obligasjonslån og pant

Selskapet trakk den 16.01.2017 opp et obligasjonslån på NOK 364 000 000. Lånet har en løpelig termin på 15.09.2023 og en rente på 3,70 %.

 Legally signed by
Odd Petter Birkeland
09.03.2021

 Legally signed by
Pål Georg Benestad
10.03.2021

 Legally signed by
Andreas Harnevik
12.03.2021

| Långiver | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|--------------------|
| Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån | 364 000 000 | 364 000 000 |
| Påløpte rentekostnader | 4 002 989 | 4 002 989 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 368 002 989 | 368 002 989 |

Obligasjonslånet er sikret med pant i eiendommen og leiekontoen.

Note 6 - Egenkapital

| Egenkapital pr 31.12.2020 | Aksjekapital | Overkurs | Annen Egenkapital | Sum Egenkapital |
|---------------------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| IB | 1 000 000 | 130 551 152 | 37 509 819 | 169 060 971 |
| Tilleggsutbytte | | -18 800 000 | | -18 800 000 |
| Avsatt utbytte 2020 | | | -5 289 057 | -5 289 057 |
| Resultat | | | 5 289 057 | 5 289 057 |
| Sum Egenkapital | 1 000 000 | 111 751 152 | 37 509 819 | 150 260 971 |

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

| Aksjonærer | Aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Kraftsenteret Invest AS | 1000 | 100% |
| Totalt Antall aksjer | 1 000 | 100% |

Samtlige aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøita 18 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøita 18 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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.



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.

BDO AS

Morten Hilstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: F1Z5H-40EJV-Y52WC-F835N-Q1CZ6-36A16



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Hilstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-23 08:03:48Z



Penneo Dokumentnøkket: F1Z5H-40EIV-Y52WC-F83SN-Q1CZ6-36A16

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>