



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 862 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØITA PARK 1 AS
Forretningsadresse: Kjøita 25
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kurt Mosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre inntekter		419 585	1 008 785
Leieinntekter		25 132 767	19 128 461
Sum inntekter		25 552 352	20 137 246
Kostnader			
Varekostnad		551 829	435 500
Lønnskostnad	4	543 600	1 650 518
Avskrivning	5	9 032 215	8 889 396
Annen driftskostnad	4	8 078 599	14 021 272
Sum kostnader		18 206 243	24 996 686
Driftsresultat		7 346 109	-4 859 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		6 682 890	412 797
Annen finansinntekt			3 537
Sum finansinntekter		6 682 890	416 334
Annen finanskostnad		13 345 378	11 460 163
Sum finanskostnader		13 345 378	11 460 163
Netto finans		-6 662 488	-11 043 829
Ordinært resultat før skattekostnad		683 621	-15 903 269
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-338 424	-3 089 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 022 045	-12 813 651
Årsresultat		1 022 045	-12 813 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	1 022 045	-12 813 651
Sum overføringer og disponeringer		1 022 045	-12 813 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	248 296 484	257 118 924
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	47 117	144 392
Sum varige driftsmidler		248 343 601	257 263 316
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	163 772 816	163 772 816
Sum finansielle anleggsmidler		163 772 816	163 772 816
Sum anleggsmidler		412 116 417	421 036 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			24 958
Fordringer			
Kundefordringer		2 107 803	158 042
Andre fordringer	8	6 973 539	5 715 755
Sum fordringer		9 081 342	5 873 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	924 484	139 282
Sum omløpsmidler		10 005 826	6 038 037
SUM EIENDELER		422 122 243	427 074 169

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	2, 10	3 198 000	3 198 000
Overkurs	10	69 141 513	81 164 590
Sum innskutt egenkapital		72 339 513	84 362 590
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		-13 045 121
Sum opptjent egenkapital			-13 045 121
Sum egenkapital		72 339 513	71 317 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	10 895 895	11 234 319
Sum avsetninger for forpliktelser		10 895 895	11 234 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	328 325 000	333 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		328 325 000	333 650 000
Sum langsiktig gjeld		339 220 895	344 884 319
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 519 272	7 559 616
Leverandørgjeld		1 123 493	1 172 027
Skyldige offentlige avgifter	3	43 900	217 577
Annen kortsiktig gjeld	8	4 875 170	1 923 162
Sum kortsiktig gjeld		10 561 835	10 872 382
Sum gjeld		349 782 730	355 756 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		422 122 243	427 074 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244513

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 862 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØITA PARK 1 AS
Forretningsadresse: Kjøita 25
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kurt Mosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 923 862 935
KJØITA PARK 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre inntekter		419 585	1 008 785
Leieinntekter		25 132 767	19 128 461
Sum inntekter		25 552 352	20 137 246
Kostnader			
Varekostnad		551 829	435 500
Lønnskostnad	4	543 600	1 650 518
Avskrivning	5	9 032 215	8 889 396
Annen driftskostnad	4	8 078 599	14 021 272
Sum kostnader		18 206 243	24 996 686
Driftsresultat		7 346 109	-4 859 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		6 682 890	412 797
Annen finansinntekt			3 537
Sum finansinntekter		6 682 890	416 334
Annen finanskostnad		13 345 378	11 460 163
Sum finanskostnader		13 345 378	11 460 163
Netto finans		-6 662 488	-11 043 829
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-338 424	-3 089 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 022 045	-12 813 651
Årsresultat		1 022 045	-12 813 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	1 022 045	-12 813 651
Sum overføringer og disponeringer		1 022 045	-12 813 651



Sum egenkapital		72 339 513	71 317 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	10 895 895	11 234 319
Sum avsetninger for forpliktelses		10 895 895	11 234 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	328 325 000	333 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		328 325 000	333 650 000
Sum langsiktig gjeld		339 220 895	344 884 319
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 519 272	7 559 616
Leverandørgjeld		1 123 493	1 172 027
Skyldige offentlige avgifter	3	43 900	217 577
Annen kortsiktig gjeld	8	4 875 170	1 923 162
Sum kortsiktig gjeld		10 561 835	10 872 382
Sum gjeld		349 782 730	355 756 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		422 122 243	427 074 170



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	410000.00	0.78	3198000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
WI NORGE OG 1 AS	615000.00	15.00%	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
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
UTHALDEN EIENDOM AS	410000.00	10.00%	Ordinære aksjer
MOSVOLD NÆRING AS	1025000.00	25.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3075000.00	75.00%

Note
4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1387013.00	2536313.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	201794.00	353709.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87929.00	130084.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1133136.00	-1369588.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



543600.00 1650518.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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%		93784872.00	4881716.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

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

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Kjøita Park 1 AS
Org.nr: 923 862 935

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: OCE84-MSM4L-GJBFJ-5OKYP-VNY16-DYWWQ



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Andre inntekter		419 585	1 008 785
Leieinntekter		25 132 767	19 128 461
Sum driftsinntekter		<u>25 552 352</u>	<u>20 137 246</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		551 829	435 500
Lønnskostnad	4	543 600	1 650 518
Avskrivning	5	9 032 215	8 889 396
Annen driftskostnad	4	8 078 599	14 021 272
Sum driftskostnader		<u>18 206 243</u>	<u>24 996 686</u>
Driftsresultat		<u>7 346 109</u>	<u>-4 859 440</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		6 682 890	412 797
Annen finansinntekt		0	3 537
Annen finanskostnad		13 345 378	11 460 163
Netto finansposter		<u>-6 662 488</u>	<u>-11 043 829</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>683 621</u>	<u>-15 903 269</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	<u>-338 424</u>	<u>-3 089 618</u>
Årsresultat		<u>1 022 045</u>	<u>-12 813 651</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	<u>1 022 045</u>	<u>-12 813 651</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CCE84-MSM4L-GJBFJ-5OKYP-VNY16-DYWWQ



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	248 296 484	257 118 924
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	47 117	144 392
Sum varige driftsmidler		<u>248 343 601</u>	<u>257 263 316</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	<u>163 772 816</u>	<u>163 772 816</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>163 772 816</u>	<u>163 772 816</u>
Sum anleggsmidler		<u>412 116 417</u>	<u>421 036 132</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>0</u>	<u>24 958</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 107 803	158 042
Andre fordringer	8	<u>6 973 539</u>	<u>5 715 755</u>
Sum fordringer		<u>9 081 342</u>	<u>5 873 797</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	<u>924 484</u>	<u>139 282</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 005 826</u>	<u>6 038 037</u>
Sum eiendeler		<u>422 122 243</u>	<u>427 074 169</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CCE84-MSM4L-GJBFJ-5OKYP-VNY16-DYVWQ



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 10	3 198 000	3 198 000
Overkurs	10	69 141 513	81 164 590
Sum innskutt egenkapital		<u>72 339 513</u>	<u>84 362 590</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	0	-13 045 121
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-13 045 121</u>
Sum egenkapital		<u>72 339 513</u>	<u>71 317 469</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	11	10 895 895	11 234 319
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 895 895</u>	<u>11 234 319</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	328 325 000	333 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>328 325 000</u>	<u>333 650 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 519 272	7 559 616
Leverandørgjeld		1 123 493	1 172 027
Skyldige offentlige avgifter	3	43 900	217 577
Annen kortsiktig gjeld	8	4 875 170	1 923 162
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 561 835</u>	<u>10 872 382</u>
Sum gjeld		<u>349 782 730</u>	<u>355 756 701</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>422 122 243</u>	<u>427 074 170</u>

Kristiansand, 27. april 2022

Bente-Margaret Andersen
Styremedlem

Harald Moræus-Hanssen
Styremedlem

Gunnar Strømme
Styremedlem

Jan Erik Mushom
styremedlem

Monica Mushom
daglig leder

Kurt Mosvold
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: CCE84-MSM4L-GJBFJ-5OKYP-VNY16-DYWWQ



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Noter til regnskapet for 2021

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 investeringsens verdi i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

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



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Noter til regnskapet for 2021

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
MOSVOLD NÆRING AS	1 025 000	25,00 %	25,00 %
WI NORGE OG 1 AS	615 000	15,00 %	15,00 %
UTHALDEN EIENDOM AS	410 000	10,00 %	10,00 %
MONICA STRØMME MUSHOM	349 250	8,52 %	8,52 %
HILDE STRØMME	349 250	8,52 %	8,52 %
GUNNAR STRØMME	226 501	5,52 %	5,52 %
ELBEMO AS	205 000	5,00 %	5,00 %
EMO AS	205 000	5,00 %	5,00 %
TERJE PEDERSEN AS	205 000	5,00 %	5,00 %
KORSVIK INVEST AS	102 500	2,50 %	2,50 %
Sum	3 692 501	90,06 %	90,06 %
Øvrige	407 499	9,94 %	9,94 %
Totalt antall aksjer	4 100 000	100,00 %	100,00 %

Note 3 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetreksmidler utgjør	24 060

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 387 013	2 536 313
Arbeidsgiveravgift	201 794	353 709
Andre personalkostnader	87 929	130 084
Lønn fordelt	-1 133 136	-1 369 588
Sum	543 600	1 650 518

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar og Innredninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	40 783 180	308 036 791	7 614 995	356 434 966
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	112 500	0	112 500
Anskaffelseskost 31.12.	40 783 180	308 149 291	7 614 995	356 547 466
Akk.avskrivning 31.12.	0	-100 635 987	-7 567 878	-108 203 865
Balanseført pr. 31.12.	40 783 180	207 513 304	47 117	248 343 601
Årets avskrivninger	0	8 934 940	97 275	9 032 215
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	5-50 år	5-7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12
Kjøita 6 AS	Kristiansand	100 %	4 881 716	93 784 872

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	332 844 272	341 209 616
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	248 343 601	257 263 316
Aksjer i Kjøita 6 AS	163 772 816	163 772 816
Fordringer	2 398 452	3 638 018
Sum	414 514 869	424 674 150

Selskapet har etablert trekkrettighet på NOK 4.500.000,- mot pant i utestående fordringer.

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

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konsernbidrag	6 682 890	2 235 779
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til Kjøita 6 AS	1 814 221	0
Gjeld til Mosvold	1 500 000	0
Sum	3 314 221	0

Pemneo Dokumentnøkkel: OCE84-MSM4L-GJBFJ-5OKYP-VNY16-DYWWQ



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	275 075 000	279 650 000

Rentesikringsavtaler på til sammen kr. 120 000 000,- løper over flere år.
Avtalene innebærer at selskapet er godt sikret mot eventuelle vesentlige økninger i rentenivået.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 198 000	81 164 590	-13 045 121	71 317 469
Årsresultat	0	1 022 045	0	1 022 045
Nettoføring av egenkapitalen	0	-13 045 121	13 045 121	0
Egenkapital 31.12.	3 198 000	69 141 514	0	72 339 514

Note 11 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-338 424	-3 089 618
Årets totale skattekostnad	-338 424	-3 089 618
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2021	 2020
Ordinært resultat før skattekostnad	683 621	-15 903 269
Permanente forskjeller	13 864	36 573
Resultatført konsernbidrag/res etter egenkapitalmetoden	-6 682 890	-412 797
Endring i midlertidige forskjeller	4 719 902	1 747 940
Alminnelig inntekt	-1 265 503	-14 531 553
Anvendt fremførbart underskudd	-5 417 387	0
Mottatt konsernbidrag	6 682 890	2 235 779
Årets skattegrunnlag	0	-12 295 774
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2021	 2020
Driftsmidler inkl goodwill	82 511 455	89 548 900
Sum	82 511 455	89 548 900
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-32 984 659	-40 719 589
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	49 526 796	48 829 311
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	10 895 895	10 742 448
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag		491 871
Utsatt skatt i balansen	10 895 895	11 234 319

Penneo Dokumentnøkkel: CCE84-MSM4L-GJBFJ-5OKYP-VNY16-DYVWQ



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."

Jan Erik Mushom

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1591013

IP: 92.42.xxx.xxx

2022-04-27 11:18:33 UTC



Monica Strømme Mushom

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1270909

IP: 62.148.xxx.xxx

2022-04-27 11:46:11 UTC



Gunnar Strømme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1054836

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-04-27 12:59:21 UTC



Harald Moræus-Hanssen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-4572062

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-27 14:29:08 UTC



Kurt Mosvold

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2923929

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-04-27 14:54:05 UTC



Bente-Margaret M Andersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1722731

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-04-28 12:25:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0CE84-MSM4L-GJBFJ-5OKYP-VNY16-DYWWQ

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>



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 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 2021

Konklusjon

Vi har revidert Kjøita Park 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 022 045,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 2021 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 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>

Kristiansand, 27. april 2022

Revisjon Sør AS


Rolf Einjar Lunde
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2