



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 581 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØITA 42 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vidar Øvensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 693 878	6 137 376
Annen driftsinntekt		689 826	975 169
Sum inntekter		7 383 704	7 112 545
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 000 000	2 000 000
Annen driftskostnad	2	1 397 372	1 691 384
Sum kostnader		3 397 372	3 691 384
Driftsresultat		3 986 332	3 421 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 954	105 527
Annen finansinntekt			7 969
Sum finansinntekter		222 954	113 496
Annen rentekostnad		2 204 768	2 022 726
Sum finanskostnader		2 204 768	2 022 726
Netto finans		-1 981 814	-1 909 230
Ordinært resultat før skattekostnad		2 004 518	1 511 931
Skattekostnad på ordinært resultat	3	440 994	332 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 563 524	1 179 306
Årsresultat		1 563 524	1 179 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 563 524	1 179 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 563 524	1 179 306
Sum overføringer og disponeringer		1 563 524	1 179 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	65 515 000	67 015 000
Sum varige driftsmidler		65 515 000	67 015 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		5 784 136	4 970 163
Sum finansielle anleggsmidler		5 784 136	4 970 163
Sum anleggsmidler		71 299 136	71 985 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		286 614	480 917
Andre fordringer		57 180	50 184
Konsernfordringer	5	5 546 571	4 435 900
Sum fordringer		5 890 364	4 967 001
Sum omløpsmidler		5 890 364	4 967 001
SUM EIENDELER		77 189 500	76 952 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	13 100 000	13 100 000
Annen innskutt egenkapital		2 709 750	2 709 750
Sum innskutt egenkapital		15 809 750	15 809 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 543 403	1 979 879
Sum opptjent egenkapital		3 543 403	1 979 879
Sum egenkapital		19 353 152	17 789 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 452 277	1 321 875
Sum avsetninger for forpliktelser		1 452 277	1 321 875
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	55 500 000	57 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 500 000	57 500 000
Sum langsiktig gjeld		56 952 277	58 821 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 615	125 098
Betalbar skatt	3	310 592	
Annen kortsiktig gjeld		399 864	215 563
Sum kortsiktig gjeld		884 071	340 661
Sum gjeld		57 836 348	59 162 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 189 500	76 952 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514532

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 581 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØITA 42 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vidar Øvensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 912 581 411
KJØITA 42 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 693 878	6 137 376
Annen driftsinntekt		689 826	975 169
Sum inntekter		7 383 704	7 112 545
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 000 000	2 000 000
Annen driftskostnad	2	1 397 372	1 691 384
Sum kostnader		3 397 372	3 691 384
Driftsresultat		3 986 332	3 421 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 954	105 527
Annen finansinntekt			7 969
Sum finansinntekter		222 954	113 496
Annen rentekostnad		2 204 768	2 022 726
Sum finanskostnader		2 204 768	2 022 726
Netto finans		-1 981 814	-1 909 230
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	440 994	332 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 563 524	1 179 306
Årsresultat		1 563 524	1 179 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 563 524	1 179 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 563 524	1 179 306
Sum overføringer og disponeringer		1 563 524	1 179 306



Organisasjonsnr: 912 581 411
KJØITA 42 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	65 515 000	67 015 000
Sum varige driftsmidler		65 515 000	67 015 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		5 784 136	4 970 163
Sum finansielle anleggsmidler		5 784 136	4 970 163

Sum anleggsmidler		71 299 136	71 985 163
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		286 614	480 917
Andre fordringer		57 180	50 184
Konsernfordringer	5	5 546 571	4 435 900
Sum fordringer		5 890 364	4 967 001

Sum omløpsmidler		5 890 364	4 967 001
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		77 189 500	76 952 164
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	13 100 000	13 100 000
Annen innskutt egenkapital		2 709 750	2 709 750
Sum innskutt egenkapital		15 809 750	15 809 750

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 543 403	1 979 879
Sum opptjent egenkapital		3 543 403	1 979 879

Sum egenkapital		19 353 152	17 789 629
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 452 277	1 321 875
--------------	---	-----------	-----------



Sum avsetninger for forpliktelser		1 452 277	1 321 875
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	55 500 000	57 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 500 000	57 500 000
Sum langsiktig gjeld		56 952 277	58 821 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 615	125 098
Betalbar skatt	3	310 592	
Annen kortsiktig gjeld		399 864	215 563
Sum kortsiktig gjeld		884 071	340 661
Sum gjeld		57 836 348	59 162 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 189 500	76 952 164



Organisasjonsnr: 912 581 411
KJØITA 42 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



iRevisjon

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S
Tlf: + 47 38 12 95 55
Org.nr.: NO 965 820 310

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kjøita 42 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kjøita 42 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 563 524. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 ett rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.



iRevisjon

Kjøita 42 AS – revisors beretning 2022

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, 14. juni 2023
iRevisjon AS

Stig Haugen

Stig Haugen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2022
for
KJØITA 42 AS**



KJØITA 42 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 693 878	6 137 376
Annen driftsinntekt		689 826	975 169
Sum driftsinntekter		7 383 704	7 112 545
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 000 000	2 000 000
Annen driftskostnad	2	1 397 372	1 691 384
Sum driftskostnader		3 397 372	3 691 384
Sum driftsinntekter og driftskostnader		3 986 332	3 421 161
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		222 954	105 527
Annen finansinntekt		0	7 969
Sum finansinntekter		222 954	113 496
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 204 769	2 022 726
Sum finanskostnader		2 204 769	2 022 726
Sum finansinntekter og finanskostnader		(1 981 815)	(1 909 230)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 004 518	1 511 931
Skattekostnad på ordinært resultat	3	440 994	332 625
ARSRESULTAT		1 563 524	1 179 306
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		1 563 524	1 179 306
SUM OVERFØRINGER		1 563 524	1 179 306

Årsregnskap for KJØITA 42 AS

Organisasjonsnr. 912581411



KJØITA 42 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	65 515 000	67 015 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		5 784 136	4 970 163
Sum anleggsmidler		71 299 136	71 985 163
Omløpsmidler			
Kundefordringer		286 614	480 917
Fordringer på konsernselskap	5	5 546 571	4 435 900
Andre fordringer		57 180	50 184
Sum omløpsmidler		5 890 364	4 967 001
SUM EIENDELER		77 189 500	76 952 164
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	13 100 000	13 100 000
Annen innskutt egenkapital		2 709 750	2 709 750
Sum innskutt egenkapital		15 809 750	15 809 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 543 403	1 979 879
Sum opptjent egenkapital		3 543 403	1 979 879
Sum egenkapital		19 353 152	17 789 629
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 452 277	1 321 875
Sum avsetning for forpliktelser		1 452 277	1 321 875
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	55 500 000	57 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 500 000	57 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 615	125 098
Betalbar skatt	3	310 592	0
Annen kortsiktig gjeld		399 864	215 563
Sum kortsiktig gjeld		884 071	340 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 189 500	76 952 164

Kristiansand, den 14. juni 2023

Gisle Bjørnsrud Bø
Daglig leder/styremedlemTerje Vikeså
Styrets lederGunnar Vikeså
StyremedlemEdvard Vikeså
Styremedlem



KJØITA 42 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak, unntaksreglene for små foretak er benyttet der det er anledning til det.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



KJØITA 42 AS

Noter 2022

Note 1 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	85 439 351	71 145	85 510 496
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	85 439 351	71 145	85 510 496
Akk. av/nedskr. pr 1/1	18 424 351	71 145	18 495 496
+ Ordinære avskrivninger	2 000 000	0	2 000 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	20 424 351	71 145	20 495 496
Balanseført verdi pr 31/12	65 015 000	0	65 015 000
Prosentstørrelse for ord.avskr	2-5	20-20	

Inkludert i bokført verdi er tomt med kr 15 000 000 (ikke avskrivbar).
Anlegg under utførelse, kr. 500 000, kommer i tillegg.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 004 518
+ Permanente og andre forskjeller	1
+ Endring i midlertidige forskjeller	156 748
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	2 161 267
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	749 484
= Inntekt	1 411 783

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	310 592
= Sum betalbar skatt	310 592
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	130 402
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	440 994
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	310 592
= Betalbar skatt i balansen	310 592

Noter for KJØITA 42 AS

Organisasjonsnr. 912581411



KJØITA 42 AS

Noter 2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordele

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 601 261	6 758 009
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	749 484
= Grunnlag utsatt skatt	6 601 261	6 008 525
Utsatt skatt	1 452 277	1 321 875

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig lån i bank med i alt kr 55 500 000. Siste avdrag på lånet forfaller etter planen i år 2041. En stor del av lånet er det inngått fastrenteavtale på.

Som pant for lånene er det stilt sikkerhet i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør totalt kr 65 015 000.

Note 5 - Konsernbankkonto

Konsernbankkonto

Kjøita 42 AS har pr 31.12.2022 en fordring på kr 5 546 571 overfor morselskapet som følge av positiv saldo på sin underkonto i konsernkontosystemet. Det beregnes renter.

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 13 100 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 13 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
TEGG Eiendom AS	922 060 592	13 100 000	100,00 %

Alle styrets medlemmer er indirekte eiere i TEGG Eiendom AS.