



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Axel Bendvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre inntekter		1 440	419 585
Leieinntekter		22 766 319	25 132 767
Sum inntekter		22 767 759	25 552 352
Kostnader			
Varekostnad		216 011	551 829
Lønnskostnad	2	667 160	543 600
Avskrivning	3	8 906 584	9 032 215
Annen driftskostnad	2	5 986 891	8 078 599
Sum kostnader		15 776 646	18 206 243
Driftsresultat		6 991 113	7 346 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		7 498 444	6 682 890
Annen finansinntekt		10 201 782	
Sum finansinntekter		17 700 226	6 682 890
Annen finanskostnad		14 744 238	13 345 378
Sum finanskostnader		14 744 238	13 345 378
Netto finans		2 955 988	-6 662 488
Ordinært resultat før skattekostnad		9 947 101	683 621
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 188 494	-338 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 758 607	1 022 045
Årsresultat		7 758 607	1 022 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	7 758 607	1 022 045
Sum overføringer og disponeringer		7 758 607	1 022 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	244 272 730	248 296 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	384 092	47 117
Sum varige driftsmidler		244 656 822	248 343 602
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	163 772 816	163 772 816
Sum finansielle anleggsmidler		163 772 816	163 772 816
Sum anleggsmidler		408 429 638	412 116 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 856	2 107 803
Andre fordringer	8	16 302 105	6 973 539
Sum fordringer		16 355 961	9 081 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 929	924 484
Sum omløpsmidler		17 515 890	10 005 826
SUM EIENDELER		425 945 528	422 122 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	3 321 000	3 198 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	74 018 513	69 141 513
Sum innskutt egenkapital		77 339 513	72 339 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 758 607	
Sum opptjent egenkapital		7 758 607	
Sum egenkapital		85 098 120	72 339 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 084 389	10 895 895
Sum avsetninger for forpliktelser		13 084 389	10 895 895
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	325 162 500	328 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		325 162 500	328 325 000
Sum langsiktig gjeld		338 246 889	339 220 895
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		4 519 272
Leverandørgjeld		961 577	1 123 493
Skyldige offentlige avgifter		39 725	43 900
Annen kortsiktig gjeld	8	1 599 217	4 875 171
Sum kortsiktig gjeld		2 600 519	10 561 836
Sum gjeld		340 847 408	349 782 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		425 945 528	422 122 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525829

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Axel Bendvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 923 862 935
KJØITA PARK 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre inntekter		1 440	419 585
Leieinntekter		22 766 319	25 132 767
Sum inntekter		22 767 759	25 552 352
Kostnader			
Varekostnad		216 011	551 829
Lønnskostnad	2	667 160	543 600
Avskrivning	3	8 906 584	9 032 215
Annen driftskostnad	2	5 986 891	8 078 599
Sum kostnader		15 776 646	18 206 243
Driftsresultat		6 991 113	7 346 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		7 498 444	6 682 890
Annen finansinntekt		10 201 782	
Sum finansinntekter		17 700 226	6 682 890
Annen finanskostnad		14 744 238	13 345 378
Sum finanskostnader		14 744 238	13 345 378
Netto finans		2 955 988	-6 662 488
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 188 494	-338 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 758 607	1 022 045
Årsresultat		7 758 607	1 022 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	7 758 607	1 022 045
Sum overføringer og disponeringer		7 758 607	1 022 045



Organisasjonsnr: 923 862 935
KJØITA PARK 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	244 272 730	248 296 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	384 092	47 117
Sum varige driftsmidler		244 656 822	248 343 602

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6, 7	163 772 816	163 772 816
Sum finansielle anleggsmidler		163 772 816	163 772 816

Sum anleggsmidler		408 429 638	412 116 418
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		53 856	2 107 803
Andre fordringer	8	16 302 105	6 973 539
Sum fordringer		16 355 961	9 081 342

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 929	924 484
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		17 515 890	10 005 826
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		425 945 528	422 122 244
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	3 321 000	3 198 000
Overkurs	5	74 018 513	69 141 513
Sum innskutt egenkapital		77 339 513	72 339 513

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	7 758 607	
Sum opptjent egenkapital		7 758 607	



Sum egenkapital		85 098 120	72 339 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 084 389	10 895 895
Sum avsetninger for forpliktelses		13 084 389	10 895 895
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	325 162 500	328 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		325 162 500	328 325 000
Sum langsiktig gjeld		338 246 889	339 220 895
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		4 519 272
Leverandørgjeld		961 577	1 123 493
Skyldige offentlige avgifter		39 725	43 900
Annen kortsiktig gjeld	8	1 599 217	4 875 171
Sum kortsiktig gjeld		2 600 519	10 561 836
Sum gjeld		340 847 408	349 782 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		425 945 528	422 122 244



Organisasjonsnr: 923 862 935
KJØITA PARK 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4100000.00	0.81	3321000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sum	Sum antall	Sum eierandel	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	557916.00	1387013.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81372.00	201794.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27872.00	87929.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-1133136.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	667160.00	543600.00

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

7

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%	100.00%	92984210.00	5048125.00

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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 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 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjøita Park 1 AS som viser et overskudd på NOK 7.758.607,-. 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.



Uavhengig revisors beretning 2022 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 24. april 2023

Revisjon Sør AS



Rolf Einjar Lunde

Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Mosvold, Kurt</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>28.04.2023 22.40.07</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1966-11-21</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Moræus-Hanssen, Harald</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>31.05.2023 11.30.12</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1963-09-14</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Strømme, Gunnar</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>02.05.2023 17.26.51</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1944-12-26</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Andersen, Bente-Margaret M</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>04.05.2023 11.42.32</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1979-06-02</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Mushom, Jan Erik</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>02.05.2023 07.51.46</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1967-05-04</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>





Kjøita Park 1 AS
Org.nr: 923 862 935

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Andre inntekter		1 440	419 585
Leieinntekter		22 766 319	25 132 767
Sum driftsinntekter		22 767 759	25 552 352
Driftskostnader			
Varekostnad		216 011	551 829
Lønnskostnad	2	667 160	543 600
Avskrivning	3	8 906 584	9 032 215
Annen driftskostnad	2	5 986 891	8 078 599
Sum driftskostnader		15 776 646	18 206 243
Driftsresultat		6 991 113	7 346 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		7 498 444	6 682 890
Annen finansinntekt		10 201 782	0
Annen finanskostnad		14 744 238	13 345 378
Netto finansposter		2 955 988	-6 662 488
Ordinært resultat før skattekostnad		9 947 101	683 621
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 188 494	-338 424
Årsresultat		7 758 607	1 022 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	7 758 607	1 022 045



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	244 272 730	248 296 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	384 092	47 117
Sum varige driftsmidler		<u>244 656 822</u>	<u>248 343 602</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	163 772 816	163 772 816
Sum finansielle anleggsmidler		<u>163 772 816</u>	<u>163 772 816</u>
Sum anleggsmidler		<u>408 429 638</u>	<u>412 116 418</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		53 856	2 107 803
Andre fordringer	8	16 302 105	6 973 539
Sum fordringer		<u>16 355 961</u>	<u>9 081 342</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 159 929</u>	<u>924 484</u>
Sum omløpsmidler		<u>17 515 890</u>	<u>10 005 826</u>
Sum eiendeler		<u>425 945 528</u>	<u>422 122 244</u>



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	3 321 000	3 198 000
Overkurs	5	74 018 513	69 141 513
Sum innskutt egenkapital		<u>77 339 513</u>	<u>72 339 513</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	7 758 607	0
Sum opptjent egenkapital		<u>7 758 607</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>85 098 120</u>	<u>72 339 513</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	13 084 389	10 895 895
Sum avsetning for forpliktelser		<u>13 084 389</u>	<u>10 895 895</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	325 162 500	328 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>325 162 500</u>	<u>328 325 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	4 519 272
Leverandørgjeld		961 577	1 123 493
Skyldige offentlige avgifter		39 725	43 900
Annen kortsiktig gjeld	8	1 599 217	4 875 171
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 600 519</u>	<u>10 561 836</u>
Sum gjeld		<u>340 847 408</u>	<u>349 782 731</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>425 945 528</u>	<u>422 122 244</u>

Kristiansand, 24. april 2023

<u>Kurt Mosvold</u> styreleder	<u>Monica Mushom</u> daglig leder	<u>Bente-Margaret Andersen</u> styremedlem
<u>Harald Moræus-Hanssen</u> styremedlem	<u>Gunnar Strømme</u> styremedlem	<u>Jan Erik Mushom</u> styremedlem



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Noter til regnskapet for 2022

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.

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 2022

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	557 916	1 387 013
Arbeidsgiveravgift	81 372	201 794
Andre personalkostnader	27 872	87 929
Lønn fordelt	0	-1 133 136
Sum	<u>667 160</u>	<u>543 600</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og leietakertilpasning	Inventar og innredning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	40 783 180	308 149 291	7 614 995	356 547 466
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	4 832 404	387 401	5 219 805
Anskaffelseskost 31.12.	40 783 180	312 981 695	8 002 396	361 767 271
Akk.avskrivning 31.12.	0	-109 492 145	-7 618 304	-117 110 449
Balansført pr. 31.12.	40 783 180	203 489 550	384 092	244 656 822
Årets avskrivninger	0	8 856 158	50 426	8 906 584
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	5-50 år	5-7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring utsatt skatt	<u>2 188 494</u>	<u>-338 424</u>
Årets totale skattekostnad	<u>2 188 494</u>	<u>-338 424</u>



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Noter til regnskapet for 2022

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	9 947 101	683 621
Permanente forskjeller	600	13 864
Resultatført konsernbidrag	-7 498 444	-6 682 890
Endring i midlertidige forskjeller	1 887 742	4 719 902
Alminnelig inntekt	4 336 999	-1 265 503
Anvendt fremførbart underskudd	-11 835 443	-5 417 387
Mottatt konsernbidrag	7 498 444	6 682 890
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	80 623 713	82 511 455
Sum	80 623 713	82 511 455
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-21 149 216	-32 984 659
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	59 474 497	49 526 796
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	13 084 389	10 895 895

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 198 000	69 141 514	0	72 339 514
Årsresultat	0	0	7 758 607	7 758 607
Kontantinnskudd	123 000	4 877 000	0	5 000 000
Egenkapital 31.12.	3 321 000	74 018 514	7 758 607	85 098 121

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	325 162 500	332 844 272

Rentesikringsavtaler på til sammen kr. 143 125 000,- løper over flere år. Avtalene innebærer at selskapet er godt sikret mot eventuelle vesentlige økninger i rentenivået.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	244 656 822	248 343 602
Aksjer i Kjøita 6 AS	163 772 816	163 772 816
Fordringer	338 848	2 398 452
Sum	408 768 486	414 514 870



Kjøita Park 1 AS

Org.nr: 923 862 935

Noter til regnskapet for 2022

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

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12
Kjøita 6 AS	Kristiansand	100 %	100 %	5 048 125	92 984 210

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernbidrag	7 498 444	6 682 890
Fordring på selskap i samme konsern	8 518 669	0
Sum	<u>16 017 113</u>	<u>6 682 890</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Kjøita 6 AS	0	1 814 221
Gjeld til Mosvold	0	1 500 000
Sum	<u>0</u>	<u>3 314 221</u>

Note 9 - Aksjekapital, pålydende og antall aksjer

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 100 000	0,81	3 321 000