



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 111 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØITA 18 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 31.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		42 435 932	39 472 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 435 932</b>	<b>39 472 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 365 854	14 365 856
Annen driftskostnad		3 561 653	2 616 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 927 507</b>	<b>16 982 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 508 425</b>	<b>22 489 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		62 098	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 098</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 191 700	78 776
Annen rentekostnad		9 502 422	13 430 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 694 122</b>	<b>13 509 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 632 024</b>	<b>-13 509 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 876 401</b>	<b>8 980 588</b>
Skattekostnad på resultat	3	4 608 383	3 611 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	5 268 018	5 369 507



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 200 701	5 809 084
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 200 701</b>	<b>5 809 084</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	464 690 906	479 056 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>464 690 906</b>	<b>479 056 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>465 891 607</b>	<b>484 865 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 668
Andre kortsiktige fordringer		48 237	270 673
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 237</b>	<b>280 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 448 245	13 258 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 448 245</b>	<b>13 258 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 496 482</b>	<b>13 538 837</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 388 090</b>	<b>498 404 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	85 251 152	85 251 152



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 251 152</b>	<b>86 251 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	48 147 343	42 879 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 147 343</b>	<b>42 879 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>134 398 495</b>	<b>129 130 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån			364 000 000
Langsiktig konserngjeld		331 677 985	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>331 677 985</b>	<b>364 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>331 677 985</b>	<b>364 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter			3 965 578
Leverandørgjeld		592 239	567 306
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		719 371	
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		711 321
Annen kortsiktig gjeld			30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 311 610</b>	<b>5 274 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>332 989 595</b>	<b>369 274 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 388 090</b>	<b>498 404 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524464

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 111 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØITA 18 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 31.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 813 111 632  
KJØITA 18 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		42 435 932	39 472 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 435 932</b>	<b>39 472 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
1		14 365 854	14 365 856
Annen driftskostnad		3 561 653	2 616 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 927 507</b>	<b>16 982 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 508 425</b>	<b>22 489 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
2			
Annen renteinntekt		62 098	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 098</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
2		5 191 700	78 776
Annen rentekostnad		9 502 422	13 430 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 694 122</b>	<b>13 509 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 632 024</b>	<b>-13 509 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>9 876 401</b>	<b>8 980 588</b>
Skattekostnad på resultat	3	4 608 383	3 611 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			
4			
Avsatt til annen egenkapital	4	5 268 018	5 369 507
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>





Organisasjonsnr: 813 111 632  
KJØITA 18 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 200 701	5 809 084
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 200 701</b>	<b>5 809 084</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	464 690 906	479 056 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>464 690 906</b>	<b>479 056 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>465 891 607</b>	<b>484 865 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 668
Andre kortsiktige fordringer		48 237	270 673
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 237</b>	<b>280 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 448 245	13 258 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 448 245</b>	<b>13 258 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 496 482</b>	<b>13 538 837</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 388 090</b>	<b>498 404 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	85 251 152	85 251 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 251 152</b>	<b>86 251 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	48 147 343	42 879 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 147 343</b>	<b>42 879 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>134 398 495</b>	<b>129 130 477</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån		364 000 000
Langsiktig konserngjeld	331 677 985	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>331 677 985</b>	<b>364 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>331 677 985</b>	<b>364 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Påløpte renter		3 965 578
Leverandørgjeld	592 239	567 306
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	719 371	
Utbytte	4	
Kortsiktig konserngjeld	2	711 321
Annen kortsiktig gjeld		30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 311 610</b>	<b>5 274 204</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>332 989 595</b>	<b>369 274 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>467 388 090</b>	<b>498 404 681</b>



Organisasjonsnr: 813 111 632  
KJØITA 18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



DocuSign Envelope ID: 8FB69C07-ABD3-4123-917E-7833ED1DBC03

# **Årsregnskap 31.12. 2023**

## **Kjøita 18 AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 813 111 632**



DocuSign Envelope ID: 8FB69C07-ABD3-4123-917E-7833ED1DBC03

## Resultatregnskap

Kjøita 18 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		42 435 932	39 472 152
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>42 435 932</b>	<b>39 472 152</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 365 854	14 365 856
Annen driftskostnad		3 561 653	2 616 343
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 927 507</b>	<b>16 982 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 508 425</b>	<b>22 489 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		62 098	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 191 700	78 776
Annen rentekostnad		9 502 422	13 430 589
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-14 632 024</b>	<b>-13 509 365</b>
Resultat før skattekostnad		9 876 401	8 980 588
Skattekostnad på resultat	3	4 608 383	3 611 081
<b>Resultat</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	5 268 018	5 369 507
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 268 018</b>	<b>5 369 507</b>

Kjøita 18 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 8FB69C07-ABD3-4123-917E-7833ED1DBC03

## Balanse

Kjøita 18 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 200 701	5 809 084
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 200 701</b>	<b>5 809 084</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	464 690 906	479 056 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>464 690 906</b>	<b>479 056 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>465 891 607</b>	<b>484 865 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 668
Andre kortsiktige fordringer		48 237	270 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 237</b>	<b>280 341</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 448 245	13 258 496
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 496 482</b>	<b>13 538 837</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>467 388 090</b>	<b>498 404 681</b>

Kjøita 18 AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 8FB69C07-ABD3-4123-917E-7833ED1DBC03

## Balanse

Kjøita 18 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	85 251 152	85 251 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 251 152</b>	<b>86 251 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	48 147 343	42 879 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 147 343</b>	<b>42 879 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>134 398 495</b>	<b>129 130 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		0	364 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>364 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter		0	3 965 578
Konserngjeld	2	331 677 985	711 321
Leverandørgjeld		592 239	567 306
Skyldig offentlige avgifter		719 371	0
Annen kortsiktig gjeld		0	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 989 595</b>	<b>5 274 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>332 989 595</b>	<b>369 274 204</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>467 388 090</b>	<b>498 404 681</b>

Kjøita 18 AS


Side 4

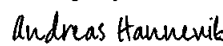



DocuSign Envelope ID: 8FB69C07-ABD3-4123-917E-7833ED1DBC03

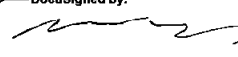
### Balanse

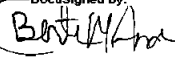
Kjøita 18 AS  
Kristiansand, 22.04.2024  
Styret i Kjøita 18 AS


DocuSigned by:  
  
Kurt Møsvold  
styreleder

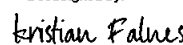
DocuSigned by:  
  
Andreas Hannevik  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
Jan Erik Mushom  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
Harald Moræus-Hanssen  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
Bente-Margaret Møsvold Andersen  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
Jørgen Reme  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
Olav Kristian Faines  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 8FB69C07-ABD3-4123-917E-7833ED1DBC03

## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

### 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. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 % 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 nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



DocuSign Envelope ID: 8FB69C07-ABD3-4123-917E-7833ED1DBC03

## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	47 820 213	492 086 600	45 921 119	18 660 643	604 488 575
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>47 820 213</b>	<b>492 086 600</b>	<b>45 921 119</b>	<b>18 660 643</b>	<b>604 488 575</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		-90 883 036	-19 622 924	-14 925 855	-125 431 815
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-100 724 768	-22 903 004	-16 169 897	-139 797 669
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>47 820 213</b>	<b>391 361 832</b>	<b>23 018 115</b>	<b>2 490 746</b>	<b>464 690 906</b>
Linær avskrivning		50 år	14 år	15 år	
Årets ordinære avskrivninger		<b>9 841 732</b>	<b>3 280 080</b>	<b>1 244 042</b>	<b>14 365 854</b>

Eiendommen, aksjene og depotkonto er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Kjøita 18 AS.

## Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2023	31.12.2022
<b>Gjeld</b>		
Kjøita Eiendom AS	331 677 985	711 321
<b>Sum Gjeld</b>	<b>331 677 985</b>	<b>711 321</b>

Mellomværende med Kjøita Eiendom AS (tidligere Kraftsenteret Invest AS) er renteberegnet med en rentesats på 5,00% per 31.12.



DocuSign Envelope ID: 8FB69C07-ABD3-4123-917E-7833ED1DBC03

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	4 608 383	3 611 081
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 608 383</b>	<b>3 611 081</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 876 401	8 980 588
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 070 795	7 433 416
Anvendelse av fremførbart underskudd	-20 947 195	-16 414 004
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	203 468 656	214 539 450	11 070 795
<b>Sum</b>	<b>203 468 656</b>	<b>214 539 450</b>	<b>11 070 795</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 296 439	-23 243 634	-20 947 195
Avskåret rentefradrag	-3 161 293	-3 161 293	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-203 468 656	-214 539 450	-11 070 794
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-5 457 732</b>	<b>-26 404 927</b>	<b>-20 947 195</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-1 200 701</b>	<b>-5 809 084</b>	<b>-4 608 383</b>

## Note 4 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	1 000 000	85 251 152	42 879 325	129 130 477
Årets resultat			5 268 018	5 268 018
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>85 251 152</b>	<b>48 147 343</b>	<b>134 398 495</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

<b>Aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Kjøita Eiendom AS (tidligere Kraftsenteret Invest AS)	1000	100%
<b>Totalt Antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.



DocuSign Envelope ID: 8FB69C07-ABD3-4123-917E-7833ED1DBC03

## **Note 6 - Ansatte, godtgjørelser m.v.**

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12.2023 Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøita 18 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøita 18 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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>



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4MYB-V6GG2-703WS-01GPH-2DZQN-EKZON



# 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."

## Lie, Sigmund Olav

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 08:01:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4MY7B-V6GG2-703WS-01GPH-2DZQN-EKZON

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/validator>