



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 212 221
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØITA BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjøita 37
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Deloitte AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	8	5 470 000	45 605 000
Sum inntekter		5 470 000	45 605 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	8	3 776 000	38 588 011
Varekost og underleveranser	8	901 278	10 790 967
Ordinær avskrivning			8 072
Annen driftskostnad	2	182 288	1 324 823
Sum kostnader		4 859 566	50 711 873
Driftsresultat		610 434	-5 106 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 208 925	4 712 297
Sum finansinntekter		2 208 925	4 712 297
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 131 672	3 826 480
Annen finanskostnad		2 711	161 592
Sum finanskostnader		2 134 383	3 988 072
Netto finans		74 542	724 226
Ordinært resultat før skattekostnad		684 976	-4 382 648
Skattekostnad på ordinært resultat	3	150 695	-985 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 281	-3 396 994
Årsresultat		534 281	-3 396 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		534 281	-3 396 994
Totalresultat		534 281	-3 396 994
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Konsernbidrag		534 281	44 670 721
Overført overkursfond			-17 028 118
Overført fra annen innskutt egenkapital			-9 568 111
Overført fra annen egenkapital			-21 471 486
Sum overføringer og disponeringer	6	534 281	-3 396 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Kundefordringer	8		4 600 000
Sum finansielle anleggsmidler			4 600 000
Sum anleggsmidler		0	4 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under arbeid	4, 8		3 776 000
Sum varer			3 776 000
Fordringer			
Andre fordringer			3 119
Konsernfordringer	7		44 670 721
Sum fordringer			49 273 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 079 537	9 899 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 079 537	9 899 202
Sum omløpsmidler		16 079 537	62 949 043
SUM EIENDELER		16 079 537	62 949 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1000 aksjer a 1900)	5, 6	1 900 000	1 900 000
Overkurs	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen innskutt egenkapital	6		12 834 329
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	14 734 329
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital		1 900 000	14 734 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	65 014	10 239
Sum avsetninger for forpliktelser		65 014	10 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		65 014	10 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 027	285 750
Kortsiktig konserngjeld	7	13 595 497	44 670 721
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		500 000	3 248 004
Sum kortsiktig gjeld		14 114 524	48 204 475
Sum gjeld		14 179 537	48 214 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 079 537	62 949 043



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
Inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjøita Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjøita Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 534 281. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kjøita Bolig AS

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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Kjøita Bolig AS

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 17. mars 2020
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019

Kjøita Bolig AS

Org.nr.: 986 212 221

Kjøita Bolig AS

Årsberetning for 2019

Virksomhet og lokalisering

Selskapet driver sin virksomhet fra Kjøita i Kristiansand kommune.

Selskapets virksomhet er boligutvikling på Kjøita i Kristiansand. Prosjektet Kjøita Secret Garden består av totalt tre bygg; Kanalbygget, Brobygget og Parkbygget.

Prosjektet er nå ferdigstilt, og alle leiligheter solgt.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er etter styrets mening til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet, selskapets ledelse og drift ivaretas av innleid personell. Styret består av 4 personer, hvorav ingen kvinner. Det er ikke iverksatt tiltak i forhold til likestilling. Styret er opptatt av å fremme likestilling i samsvar med norsk lov.

Påvirkninger ytre miljø og bærekraft

Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at det forurenser det ytre miljø. Ved utbygging søkes alle relevante miljøkrav ivaretatt av selskapet og dets underleverandører. Det ligger i selskapets strategi å utvikle eiendommen i samsvar med mål om minst mulig miljøbelastning ved utbygging og ved bruk etterpå. Alle bygg i Kjøita Secret Garden er bygget med «grønne tak», og parkering er lagt til underjordisk parkeringsanlegg.

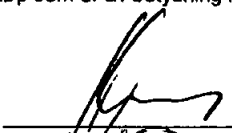
Finansiell og operasjonell risiko


Selskapet foretar innkjøp av innsatsfaktorer i NOK. Svingninger i valutakurs vil derfor i liten grad påvirke selskapets resultat. Utvikling i rentemarkedet og eiendomsmarkedet anses å utgjøre en liten risiko, da alle leilighetene i selskapet er solgt.

Rettsvisende bilde

Årsregnskapet anses å gi et rettsvisende bilde av utviklingen og resultatet av virksomheten og den økonomiske stillingen pr. 31.12.2019. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utløp som er av betydning for bedømmelsen av selskapets resultat og stilling.

Kristiansand, 17.03.2020


Jørgen Reme
Styreleder


Christian Reme
Styremedlem


Bystein Lund
Styremedlem


Lars Rune Folkedal
Styremedlem



Kjøita Bolig AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	31.12.19	31.12.18
8	Prosjektinntekt	5 470 000	45 605 000
	Sum driftsinntekter	5 470 000	45 605 000
8	Varekost og underleveranser	901 278	10 790 967
8	Endring i beholdning av prosjekt under arbeid	3 776 000	38 588 011
	Ordinær avskrivning	0	8 072
2	Annen driftskostnad	182 288	1 324 823
	Sum driftskostnader	4 859 566	50 711 873
	Driftsresultat	610 434	-5 106 873
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
7	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 161 633	4 673 903
	Annen renteinntekt	47 292	38 394
7	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-2 131 672	-3 735 331
	Annen rentekostnad	0	-91 149
	Annen finanskostnad	-2 711	-161 592
	Netto finansresultat	74 542	724 226
	Ordinært resultat før skattekostnad	684 976	-4 382 648
3	Skattekostnad på ordinært resultat	-150 695	985 654
	ÅRSRESULTAT	534 281	-3 396 994
	OVERFØRINGER		
	Overført overkursfond	0	-17 028 118
	Overført fra annen innskutt egenkapital	0	-9 568 111
	Overført fra annen egenkapital	0	-21 471 486
	Avgitt konsernbidrag	534 281	44 670 721
6	Sum overføringer	534 281	-3 396 994



Kjøita Bolig AS

Balanse

NOTE	EIENDELER	31.12.19	31.12.18
	Omløpsmidler		
4, 8	Prosjekt under arbeid	0	3 776 000
	Fordringer		
8	Kundefordringer	0	4 600 000
	Andre fordringer	0	3 119
7	Fordring på selskap i samme konsern	0	44 670 721
	Sum fordringer	0	49 273 840
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	16 079 537	9 899 202
	Sum omløpsmidler	16 079 537	62 949 043
	SUM EIENDELER	16 079 537	62 949 043




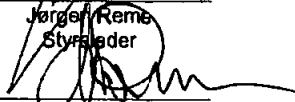
Kjøita Bolig AS


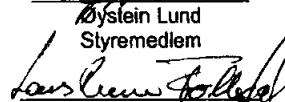
Balanse

NOTE	EIENDELER	31.12.19	31.12.18
	GJELD OG EGENKAPITAL		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 6	Selskapskapital (1000 aksjer a 1900)	1 900 000	1 900 000
6	Innskutt annen egenkapital	0	12 834 329
	Sum innskutt egenkapital	1 900 000	14 734 329
	Sum egenkapital	1 900 000	14 734 329
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
3	Utsatt skatt	65 014	10 239
	Sum avsetninger for forpliktelser	65 014	10 239
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	19 027	285 750
	Annen kortsiktig gjeld	500 000	3 248 004
7	Gjeld til selskap i samme konsern	13 595 497	44 670 721
	Sum kortsiktig gjeld	14 114 524	48 204 475
	Sum gjeld	14 179 537	48 214 714
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	16 079 537	62 949 043

KRISTIANSAND, 17.03.2020

Styret i Kjøita Bolig AS


Jørgen Reme
Styreleder

Christian Reme
Styremedlem


Øystein Lund
Styremedlem

Lars Rune Folkedal
Styremedlem



Kjøita Bolig AS

Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Prosjekt i arbeid er vurdert til direkte kostnader med tillegg av renter på fremmed kapital og estimert fortjeneste. Fortjeneste/tap planlegges inntatt når kriterier i henhold til god regnskapsskikk ansees oppfylt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Kjøita Bolig AS

Noter til regnskapet 2019

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2019 ingen ansatte.

Cardea AS v/styremedlem Øystein Lund mottok kr 270 000 ekskl mva for prosjektledelse og annet arbeid i 2019.

Ingeniør Jørgen Reme AS v/styreleder Jørgen Reme mottok kr 270 000 ekskl mva for prosjektledelse i 2019.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til styreformann eller andre nærstående parter.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2019	2018
Lovpålagt revisjon	57 000	96 200
Regnskapsteknisk bistand	44 000	57 000
Annen bistand	12 300	4 100
Avsatt for påløpt revisjon	0	17 700
Sum	113 300	175 000

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	95 920	-755 524
Endring i utsatt skatt	54 775	-230 130
Sum skattekostnad	150 695	-985 654

Grunnlag utsatt skatt:	2019	2018
Fremførbart underskudd	0	-322 858
Gevinst- og tapskonto	295 516	369 396
Sum	295 516	46 538

Utsatt skatt	65 014	10 239
--------------	--------	--------



Kjøita Bolig AS

Noter til regnskapet 2019

Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2019	2018
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	3 776 000
Sum	0	3 776 000

Sikkerheter

Sparebanken Sør har panterett i følgende objekter:
Eiendommen gnr. 152, bnr 587 i Kristiansand Kommune

Prioritet/pålydende:

2. Prioritet kr 200 000 000

Panteeier: Kjøita Næring AS.

Det foreligger krysspant til sikkerhet for engasjementene til Kjøita Bolig AS, Kjøita Næring AS og RLV Utvikling AS. Krysspanten er opphevet primo 2020 da hjemmelen til eiendommen er overført til Kjøita Næring AS.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøita Bolig AS pr. 31.12.2019 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 900	1 900 000
Sum	1 000	1 900	1 900 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
RLV Utvikling AS	1 000	100%	100%
Totalt antall aksjer	1 000	100%	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	1 900 000	12 834 329	0	14 734 329
Årets resultat	0	0	534 281	534 281
Tilleggs konsernbidrag	0	-12 834 329	0	-12 834 329
Konsernbidrag avgitt	0	0	-534 281	-534 281
Pr 31.12.2019	1 900 000	0	0	1 900 000



Kjøita Bolig AS

Noter til regnskapet 2019

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Fordringer på selskap i samme konsern	
	2019	2018
RLV Utvikling AS	0	44 670 721
Sum	0	44 670 721

	Gjeld til selskap i samme konsern	
	2019	2018
RLV Utvikling AS	13 595 497	44 670 721
Sum	13 595 497	44 670 721

Mellomværende er renteberegnet i regnskapsåret 2019 med 5%.
Mellomværende i konsernet skal motregnes ved vedtak av regnskapet for 2019.

Note 8 Prosjekt under arbeid

	2019-akkumulert	2018-akkumulert
Varekost og underleveranser	559 861 015	559 459 737
Renter og garanti	31 695 241	31 695 241
Fortjeneste salg eiendom	90 430 724	89 138 002
Solgte boliger	-681 986 980	-676 516 980
Bokført verdi pr 31.12.2019	0	3 776 000

	2019	2018
Kundefordringer	0	4 600 000
Bokført verdi pr 31.12.2019	0	4 600 000

Kundefordringer pr 31.12.2018 representerer arbeid under utførelse vurdert til løpende avregning med fortjeneste basert på estimert fremdrift. Pr 31.12.2019 er alle solgte leiligheter innbetalt.

Varekost og underleveranser fremkommer slik:	2019	2018
Årets varekostnader på underleveranser	901 278	10 790 967
Sum varekost og underleveranser	901 278	10 790 967
Endring prosjekt i arbeid	-3 776 000	-38 588 011
Netto varekostnad	4 677 278	49 378 978

Note 9 Opsjon

Kjøita Bolig AS har opsjon på kjøp av tilstrekkelig med parkeringsplasser fra selskap i samme konsern til kostpris. Dette gjelder for leilighetskjøpere som ønsker parkeringsplass. I løpet av 2016, 2017, 2018 og 2019 har selskapet benyttet opsjonen ved kjøp av 134 parkeringsplasser. Opsjonsavtalen utløp 31.12.19.