



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 128 834
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØITA 6 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ingvild Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 249 402	9 074 125
Sum inntekter		15 249 402	9 074 125
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 395 840	2 293 134
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	10 565 223	2 662 090
Sum kostnader		12 961 063	4 955 224
Driftsresultat		2 288 339	4 118 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		60 441	108 418
Sum finansinntekter		60 441	108 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		4 394	
Sum finanskostnader		4 394	
Netto finans		56 047	108 418
Ordinært resultat før skattekostnad		2 344 385	4 227 318
Skattekostnad på ordinært resultat	6	516 917	930 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 827 468	3 297 309
Årsresultat	3	1 827 468	3 297 309
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 827 468	3 297 309
Totalresultat		1 827 468	3 297 309
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	5, 5	1 743 908	3 141 323
Avsatt til annen egenkapital	3	83 560	155 986
Sum overføringer og disponeringer		1 827 468	3 297 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		101 752 191	99 326 667
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	101 752 191	99 326 667
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		101 752 191	99 326 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		660 698	3 425 854
Andre kortsiktige fordringer		1 432 482	106 339
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		2 093 180	3 532 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		895 755	3 916 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 755	3 916 638
Sum omløpsmidler		2 988 936	7 448 830
SUM EIENDELER		104 741 127	106 775 497

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	92 267 048	96 267 048
Sum innskutt egenkapital		92 367 048	96 367 048
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 748 761	1 665 201
Sum opptjent egenkapital		1 748 761	1 665 201
Sum egenkapital		94 115 809	98 032 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 815 306	3 790 260
Sum avsetninger for forpliktelser		3 815 306	3 790 260
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 815 306	3 790 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 135 307	925 651
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 235 779	4 027 337
Annen kortsiktig gjeld		438 926	
Sum kortsiktig gjeld		6 810 012	4 952 988
Sum gjeld		10 625 318	8 743 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 741 127	106 775 497



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Markens gate 9, NO-4610 Kristiansand
Postboks 184, NO-4662 Kristiansand

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjøita 6 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjøita 6 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Espen Fyllingen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ASXBC-2PKMY-NS82B-QUZXT-YECUE-GVUOL



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."

Espen Fyllingen

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-2137889

IP: 85.164.xxx.xxx

2021-03-02 18:31:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: ASXBC-2PKMY-NS82B-QUZXT-YECUE-GYUOL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap			
Kjøita 6 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		15 249 402	9 074 125
Sum driftsinntekter		15 249 402	9 074 125
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 395 840	2 293 134
Annen driftskostnad	4	10 565 223	2 662 090
Sum driftskostnader		12 961 063	4 955 224
Driftsresultat		2 288 339	4 118 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 441	108 418
Annen rentekostnad		4 394	0
Resultat av finansposter		56 047	108 418
Ordinært resultat før skattekostnad		2 344 385	4 227 318
Skattekostnad på ordinært resultat	6	516 917	930 009
Ordinært resultat		1 827 468	3 297 309
Årsresultat	3	1 827 468	3 297 309
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	1 743 908	3 141 323
Avsatt til annen egenkapital	3	83 560	155 986
Sum overføringer		1 827 468	3 297 309

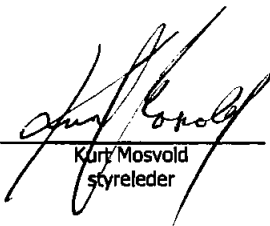



Balanse			
Kjøita 6 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		101 752 191	99 326 667
Sum varige driftsmidler	1	101 752 191	99 326 667
Sum anleggsmidler		101 752 191	99 326 667
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		660 698	3 425 854
Andre kortsiktige fordringer		1 432 482	106 339
Sum fordringer		2 093 180	3 532 193
Bankinnskudd, kontanter o.l.		895 755	3 916 638
Sum omløpsmidler		2 988 936	7 448 830
Sum eiendeler		104 741 127	106 775 497



Balanse			
Kjøita 6 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	<u>92 267 048</u>	<u>96 267 048</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>92 367 048</u>	<u>96 367 048</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	<u>1 748 761</u>	<u>1 665 201</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 748 761</u>	<u>1 665 201</u>
Sum egenkapital		<u>94 115 809</u>	<u>98 032 249</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	<u>3 815 306</u>	<u>3 790 260</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 815 306</u>	<u>3 790 260</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 135 307	925 651
Konserngjeld	5	2 235 779	4 027 337
Annen kortsiktig gjeld		<u>438 926</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 810 012</u>	<u>4 952 988</u>
Sum gjeld		<u>10 625 318</u>	<u>8 743 248</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>104 741 127</u>	<u>106 775 497</u>

Oslo, 01.03.2021
Styret i Kjøita 6 AS


Kurt Mosvold
styreleder


Henning Kaste Isaksen
styremedlem

Kjøita 6 AS Side 3



Noter til årsregnskapet 2020

Kjøita 6 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Kjøita 6 AS er et heleid datterselskap av Kjøita Park 1 AS.

Innledning

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

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

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgilt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

**Noter til årsregnskapet 2020**

Kjøita 6 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Leietakertilpasning
Anskaffelseskost pr 01.01	125 620 854	18 493 677	0
Tilgang	0	0	4 821 365
Anskaffelseskost pr 31.12	125 620 854	18 493 677	4 821 365
Akk. avskrivninger pr 31.12	47 081 005	0	102 700
Bokført verdi 31.12	78 539 850	18 493 677	4 718 665
Årets avskrivninger	2 293 140	0	102 700
Sum ned-/avskrivninger	2 293 140	0	102 700
Økonomisk levetid	50 år	ia	4-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær

Note 2 Antall aksjer, aksjeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Kjøita Park 1 AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	96 267 048	1 665 201	98 032 249
Årets resultat			1 827 468	1 827 468
Tilleggsutbytte		-4 000 000		-4 000 000
Konsernbidrag avgitt			-1 743 908	-1 743 908
Pr 31.12.2020	100 000	92 267 048	1 748 761	94 115 809



Noter til årsregnskapet 2020

Kjøita 6 AS

Note 4 Lønnskostnader

Kjøita 6 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	48 652	45 520
Sum honorarer	48 652	45 520

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2020	2019
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	2 235 779	4 027 337
Sum kortsiktig gjeld	2 235 779	4 027 337

**Noter til årsregnskapet 2020**

Kjøita 6 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	491 871	886 014	
Endring i utsatt skatt	25 046	43 995	
Skattekostnad ordinært resultat	516 917	930 009	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 344 385	4 227 318	
Permanente forskjeller	5 239	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-113 845	-199 981	
Avgitt konsernbidrag	-2 235 779	-4 027 337	
Skattepliktig inntekt	0	1	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	491 871	886 014	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-491 871	-886 014	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	2 344 385	4 227 318	
Beregnet skatt av resultat før skatt	515 765	930 010	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 153	0	
Sum	516 917	930 010	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	17 342 299	17 228 454	-113 845
Sum	17 342 299	17 228 454	-113 845
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	17 342 299	17 228 454	-113 845
Utsatt skatt (22 %)	3 815 306	3 790 260	-25 046