



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helle Landsverk  
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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		39 472 152	38 124 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 472 152</b>	<b>38 124 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 365 856	14 372 252
Annen driftskostnad		2 616 343	1 689 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 982 199</b>	<b>16 061 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 489 953</b>	<b>22 063 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	78 776	
Annen rentekostnad	3	13 430 589	13 468 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 509 365</b>	<b>13 468 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 509 365</b>	<b>-13 468 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 980 588</b>	<b>8 595 487</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 611 081	3 445 839
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		5 149 648
Avsatt til annen egenkapital	5	5 369 507	
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 809 084	9 420 165
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 809 084</b>	<b>9 420 165</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	479 056 760	493 422 614
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>479 056 760</b>	<b>493 422 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>484 865 844</b>	<b>502 842 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 668	
Andre kortsiktige fordringer		270 673	131 615
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 341</b>	<b>131 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 258 496	1 939 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 258 496</b>	<b>1 939 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 538 837</b>	<b>2 070 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>498 404 681</b>	<b>504 913 608</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	85 251 152	93 251 152



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 251 152</b>	<b>94 251 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	42 879 325	37 509 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 879 325</b>	<b>37 509 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>129 130 477</b>	<b>131 760 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	3	364 000 000	364 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>364 000 000</b>	<b>364 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>364 000 000</b>	<b>364 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter	3	3 965 578	4 002 989
Leverandørgjeld		567 306	
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		5 149 648
Kortsiktig konserngjeld	2	711 321	
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 274 204</b>	<b>9 152 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>369 274 204</b>	<b>373 152 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>498 404 681</b>	<b>504 913 608</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522555

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 813 111 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØITA 18 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Helle Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

**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 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

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 813 111 632  
KJØITA 18 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		39 472 152	38 124 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 472 152</b>	<b>38 124 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	14 365 856	14 372 252
Annen driftskostnad			
		2 616 343	1 689 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 982 199</b>	<b>16 061 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 489 953</b>	<b>22 063 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	2	78 776	
Annen rentekostnad			
	3	13 430 589	13 468 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 509 365</b>	<b>13 468 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 509 365</b>	<b>-13 468 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>8 980 588</b>	<b>8 595 487</b>
Skattekostnad på resultat			
	4	3 611 081	3 445 839
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			
	5		5 149 648
Avsatt til annen egenkapital			
	5	5 369 507	
Overført fra annen egenkapital			
	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>



Organisasjonsnr: 813 111 632  
KJØITA 18 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 809 084	9 420 165
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 809 084</b>	<b>9 420 165</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	479 056 760	493 422 614
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>479 056 760</b>	<b>493 422 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>484 865 844</b>	<b>502 842 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 668	
Andre kortsiktige fordringer		270 673	131 615
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 341</b>	<b>131 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 258 496	1 939 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 258 496</b>	<b>1 939 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 538 837</b>	<b>2 070 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>498 404 681</b>	<b>504 913 608</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	85 251 152	93 251 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 251 152</b>	<b>94 251 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	42 879 325	37 509 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 879 325</b>	<b>37 509 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>129 130 477</b>	<b>131 760 971</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	3	364 000 000	364 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>364 000 000</b>	<b>364 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>364 000 000</b>	<b>364 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter	3	3 965 578	4 002 989
Leverandørgjeld		567 306	
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		5 149 648
Kortsiktig konserngjeld	2	711 321	
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 274 204</b>	<b>9 152 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>369 274 204</b>	<b>373 152 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>498 404 681</b>	<b>504 913 608</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.



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

#### 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 Dokumentnøkkel: TJHFI-SWADE-OHJL43-N5QBK-GLHB2-IXJIZ



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 14:19:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TJHFI-SWADE-OHJL43-N5QBK-GLHB2-IXJIZ

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>



DocuSign Envelope ID: 1D42DA42-58B0-42A8-84EE-07E4043138BF

# Årsregnskap 2022

## Kjøita 18 AS

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

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



DocuSign Envelope ID: 1D42DA42-58B0-42A8-84EE-07E4043138BF

## Resultatregnskap

Kjøita 18 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		39 472 152	38 124 980
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>39 472 152</b>	<b>38 124 980</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 365 856	14 372 252
Annen driftskostnad		2 616 343	1 689 241
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 982 199</b>	<b>16 061 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 489 953</b>	<b>22 063 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	78 776	0
Annen rentekostnad	3	13 430 589	13 468 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-13 509 365</b>	<b>-13 468 000</b>
Resultat før skattekostnad		8 980 588	8 595 487
Skattekostnad på resultat	4	3 611 081	3 445 839
<b>Resultat</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	0	5 149 648
Avsatt til annen egenkapital	5	5 369 507	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 369 507</b>	<b>5 149 648</b>

Kjøita 18 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 1D42DA42-58B0-42A8-84EE-07E4043138BF

## Balanse

Kjøita 18 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 809 084	9 420 165
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 809 084</b>	<b>9 420 165</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	479 056 760	493 422 614
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>479 056 760</b>	<b>493 422 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>484 865 844</b>	<b>502 842 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 668	0
Andre kortsiktige fordringer		270 673	131 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 341</b>	<b>131 615</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 258 496	1 939 214
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 538 837</b>	<b>2 070 829</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>498 404 681</b>	<b>504 913 608</b>

Kjøita 18 AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 1D42DA42-58B0-42A8-84EE-07E4043138BF

## Balanse

Kjøita 18 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<strong>Innskutt egenkapital</strong>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	85 251 152	93 251 152
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>86 251 152</strong>	<strong>94 251 152</strong>
<strong>Opptjent egenkapital</strong>			
Annen egenkapital	5	42 879 325	37 509 819
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>42 879 325</strong>	<strong>37 509 819</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>129 130 477</strong>	<strong>131 760 971</strong>
<strong>Gjeld</strong>			
<strong>Annen langsiktig gjeld</strong>			
Obligasjonslån	3	364 000 000	364 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>364 000 000</strong>	<strong>364 000 000</strong>
<strong>Kortsiktig gjeld</strong>			
Påløpte renter	3	3 965 578	4 002 989
Konserngjeld	2	711 321	0
Leverandørgjeld		567 306	0
Utbytte	5	0	5 149 648
Annen kortsiktig gjeld		30 000	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>5 274 204</strong>	<strong>9 152 637</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>369 274 204</strong>	<strong>373 152 637</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>498 404 681</strong>	<strong>504 913 608</strong>

Oslo, 14.03.2023  
Styret i Kjøita 18 AS

DocuSigned by:  
*Odd Petter Birkeland*  
1919600CD1DA4FA...  
Odd Petter Birkeland  
styreleder

DocuSigned by:  
*Andreas Hannevik*  
42C8CB887162475...  
Andreas Hannevik  
styremedlem

DocuSigned by:  
*Harald Anderssen*  
EFEC8F2FDBC94A2...  
Harald Anderssen  
styremedlem

Kjøita 18 AS

Side 4



DocuSign Envelope ID: 1D42DA42-58B0-42A8-84EE-07E4043138BF

## Generell informasjon og regnskapsprinsipper 2022

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

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

### 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. 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 prosent 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. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



DocuSign Envelope ID: 1D42DA42-58B0-42A8-84EE-07E4043138BF

## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	47 820 213	460 253 957	45 921 119	11 288 583	565 283 872
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Reklassifisering av historisk kost		31 832 643		7 372 060	39 204 703
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</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.		-49 208 662	-16 342 844	-6 309 752	-71 861 258
Reklassifisering pga. historisk kost		-31 832 643		-7 372 060	-39 204 703
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-90 883 036	-19 622 924	-14 925 855	-125 431 815
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>47 820 213</b>	<b>401 203 564</b>	<b>26 298 195</b>	<b>3 734 788</b>	<b>479 056 760</b>
Linær avskrivning		50 år	14 år	15 år	
Årets ordinære avskrivninger		<b>9 841 731</b>	<b>3 280 080</b>	<b>1 244 043</b>	<b>14 365 854</b>

Vi har foretatt en endring av presentasjon av anskaffelseskost pr. 01.01.2022 mot signert regnskap 2021 for å hensynta historisk kost. Dermed har historisk kost på bygg og inventar økt og akkumulerte avskrivninger det tilsvarende pr. 31.12.2022

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	31.12.2022	31.12.2021
<b>Gjeld</b>		
Kraftsenteret Invest AS	711 321	0
Kraftsenteret Invest AS - utbytte	0	5 149 648
<b>Sum Gjeld</b>	<b>711 321</b>	<b>5 149 648</b>

Pr. 31.12.2022 inngår selskapet i et konsern med Kraftsenteret Invest AS.

## Note 3 - Obligasjonslån og pant

Selskapet trakk den 16.01.2017 opp et obligasjonslån på NOK 364 000 000. Lånet har en løpetid til 15.09.2023 og en rente på 3,70 %.

Långiver	2022	2021
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	364 000 000	364 000 000
Påløpte rentekostnader	3 965 578	4 002 989
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>367 965 578</b>	<b>368 002 989</b>

Obligasjonslånet er sikret med pant i eiendommen og leiekontoen.



DocuSign Envelope ID: 1D42DA42-58B0-42A8-84EE-07E4043138BF

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	3 611 081	3 445 839
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 611 081</b>	<b>3 445 839</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 980 588	8 595 487
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 433 416	7 067 418
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 414 004	-15 662 906
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	214 539 450	221 972 866	7 433 416
<b>Sum</b>	<b>214 539 450</b>	<b>221 972 866</b>	<b>7 433 416</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 243 634	-39 657 638	-16 414 004
Avskåret rentefradrag	-3 161 293	-3 161 293	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-214 539 450	-221 972 866	-7 433 416
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-26 404 927</b>	<b>-42 818 930</b>	<b>-16 414 004</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-5 809 084</b>	<b>-9 420 165</b>	<b>-3 611 081</b>



DocuSign Envelope ID: 1D42DA42-58B0-42A8-84EE-07E4043138BF

## Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
IB	1 000 000	93 251 152	37 509 819	131 760 971
Tilleggsutbytte*		-8 000 000		-8 000 000
Resultat			5 369 507	5 369 507
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>1 000 000</b>	<b>85 251 152</b>	<b>42 879 325</b>	<b>129 130 477</b>

\*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Kraftsenteret Invest AS	1000	100%
<b>Totalt Antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

## Note 7 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12.2022. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.