



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTAD 176 AS
Forretningsadresse: Nesttunbrekka 95
5221 NESTTUN

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: Atle Sylvarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		515 803	219 474
Sum inntekter		515 803	219 474
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	137 840	85 507
Sum kostnader		137 840	85 507
Driftsresultat		377 963	133 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		604	
Sum finansinntekter		604	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	109 588	74 581
Annen rentekostnad		50	
Annen finanskostnad		8 781	8 383
Sum finanskostnader		118 418	82 964
Netto finans		-117 814	-82 964
Ordinært resultat før skattekostnad		260 148	51 003
Skattekostnad	4	57 233	11 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 915	39 783
Årsresultat		202 915	39 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		202 915	39 783
Totalresultat		202 915	39 783
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		202 915	39 783



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	5	202 915	39 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		36 714
Sum immaterielle eiendeler			36 714
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse		724 971	724 971
Tomt		5 010 834	5 010 834
Sum varige driftsmidler	6, 7	5 735 805	5 735 805
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		5 735 805	5 772 519
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		268 456	23 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 456	23 172
Sum omløpsmidler		268 456	23 172
SUM EIENDELER		6 004 261	5 795 691

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	63 001	63 001
Overkurs		2 447 833	2 447 833
Sum innskutt egenkapital		2 510 834	2 510 834
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 989	-131 925
Sum opptjent egenkapital		70 989	-131 925
Sum egenkapital	5	2 581 823	2 378 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 520	
Sum avsetninger for forpliktelser		20 520	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 9		
Langsiktig konserngjeld	3, 9	3 387 562	3 387 562
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		3 387 562	3 387 562
Sum langsiktig gjeld		3 408 082	3 387 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	14 325
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		11 824
Annen kortsiktig gjeld		8 105	3 071
Sum kortsiktig gjeld		14 355	29 220
Sum gjeld		3 422 437	3 416 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 004 261	5 795 691
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630287

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTAD 176 AS
Forretningsadresse: Nesttunbrekka 95
5221 NESTTUN

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: Atle Sylvarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 919 110 465
KOKSTAD 176 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		515 803	219 474
Sum inntekter		515 803	219 474
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	137 840	85 507
Sum kostnader		137 840	85 507
Driftsresultat		377 963	133 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		604	
Sum finansinntekter		604	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	109 588	74 581
Annen rentekostnad		50	
Annen finanskostnad		8 781	8 383
Sum finanskostnader		118 418	82 964
Netto finans		-117 814	-82 964
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	57 233	11 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 915	39 783
Årsresultat		202 915	39 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		202 915	39 783
Totalresultat		202 915	39 783
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		202 915	39 783
Sum overføringer og disponeringer	5	202 915	39 783





Organisasjonsnr: 919 110 465
KOKSTAD 176 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		36 714
Sum immaterielle eiendeler			36 714

Varige driftsmidler

Anlegg under utførelse		724 971	724 971
Tomt		5 010 834	5 010 834
Sum varige driftsmidler	6, 7	5 735 805	5 735 805

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		5 735 805	5 772 519

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer	3		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		268 456	23 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 456	23 172
Sum omløpsmidler		268 456	23 172

SUM EIENDELER		6 004 261	5 795 691
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	63 001	63 001
Overkurs		2 447 833	2 447 833
Sum innskutt egenkapital		2 510 834	2 510 834

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		70 989	-131 925
Sum opptjent egenkapital		70 989	-131 925



Sum egenkapital	5	2 581 823	2 378 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 520	
Sum avsetninger for forpliktelser		20 520	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 9		
Langsiktig konserngjeld	3, 9	3 387 562	3 387 562
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		3 387 562	3 387 562
Sum langsiktig gjeld		3 408 082	3 387 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	14 325
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		11 824
Annen kortsiktig gjeld		8 105	3 071
Sum kortsiktig gjeld		14 355	29 220
Sum gjeld		3 422 437	3 416 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 004 261	5 795 691
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 919 110 465
KOKSTAD 176 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



KOKSTAD 176 AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		515 803	219 474
Sum driftsinntekter		515 803	219 474
Annen driftskostnad	2	137 840	85 507
Sum driftskostnader		137 840	85 507
Driftsresultat		377 963	133 967
Annen finansinntekt		604	0
Sum finansinntekt		604	0
Rentekostnad konsern	3	109 588	74 581
Annen rentekostnad		50	0
Annen finanskostnad		8 781	8 383
Sum finanskostnad		118 418	82 964
Netto finansposter		-117 814	-82 964
Resultat før skattekostnad		260 148	51 003
Skattekostnad	4	57 233	11 220
Årsresultat		202 915	39 783
Disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-202 915	-39 783
Sum overføringer	5	-202 915	-39 783



KOKSTAD 176 AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	36 714
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>36 714</u>
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse		724 971	724 971
Tomt		5 010 834	5 010 834
Sum varige driftsmidler	6, 7	<u>5 735 805</u>	<u>5 735 805</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 735 805</u>	<u>5 772 519</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		268 456	23 172
Sum omløpsmidler		<u>268 456</u>	<u>23 172</u>
Sum eiendeler		<u>6 004 261</u>	<u>5 795 691</u>

KOKSTAD 176 AS

2022



KOKSTAD 176 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	63 001	63 001
Overkurs		2 447 833	2 447 833
Sum innskutt egenkapital		2 510 834	2 510 834
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 989	-131 925
Sum opptjent egenkapital		70 989	-131 925
Sum egenkapital	5	2 581 823	2 378 909
Gjeld			
Utsatt skatt	4	20 520	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	3, 9	3 387 562	3 387 562
Sum annen langsiktig gjeld		3 387 562	3 387 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	14 325
Kortsiktig gjeld konsern	3	0	11 824
Annen kortsiktig gjeld		8 105	3 071
Sum kortsiktig gjeld		14 355	29 220
Sum gjeld		3 422 437	3 416 782
Sum egenkapital og gjeld		6 004 261	5 795 691

Bergen, 04.05.2023

Thor Lihaug
Styreleder

Atle Sylvarnes
Styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Konserinterne lån og -garantier

Konserninterne lån og -garantier avgis på markedsmessige vilkår.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntektene fra utleie av selskapets eiendom inntektsføres innenfor det kalenderåret inntektene hører hjemme. Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for mva, rabatter og avslag. Viderebelastede felleskostnader, utlegg etc. presenteres netto i resultatregnskapet. Adm. påslag knyttet til viderebelastning av slike kostnader presenteres som annen driftsinntekt. Øvrige inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenestene. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnadene medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KOKSTAD 176 AS



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. For forretningsførsel og vaktmestertjenester utført av Backer AS, som er et selskap i samme konsern, er det i 2022 kostnadsført kr. 12 500

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 14 755. Alle honorar er fratrukket forholdsmessig andel av merverdiavgift.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 387 562	3 387 562
Leverandørgjeld innen konsern	0	11 824
Sum	3 387 562	3 399 386



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	57 233	11 220
Skattekostnad ordinært resultat	57 233	11 220
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	260 148	51 003
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-38 363	-42 625
Anvendelse av fremførbart underskudd	-221 786	-8 377
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	128 349	89 987	-38 363
Sum	128 349	89 987	-38 363
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 082	-256 868	-221 786
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	93 267	-166 881	-260 148
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	20 519	-36 714	-57 233

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2022	63 001	2 447 833	-131 925	2 378 909
Årets overskudd			202 915	202 915
Egenkapital pr. 31.12.2022	63 001	2 447 833	70 990	2 581 824



Note 6 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	724 971	5 010 834	5 735 805
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	724 971	5 010 834	5 735 805
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	724 971	5 010 834	5 735 805

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantesikret gjeld, pantstillelse og garantier	0	0
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Fast eiendom	5 010 834	5 010 834
Sum	5 010 834	5 010 834

Avgitt 1. pr. pant i Kokstad 176 med gnr. 111 bnr. 176 i Bergen kommune pålydende 100 000 000 til fordel for lån opptatt av Bergen Byggeselskap AS.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 63 001 aksjer hver pålydene kr. 1.
Det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til noen av aksjene.
Bergen Byggeselskap AS eier 100 % av aksjene i selskapet.

Selskapet inngår i et konsern. Morselskapet Backer AS har kontorlokaler i Nesttunbrekka 95.
Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse her.

KOKSTAD 176 AS



Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Langsiktig gjeld konsern	0	0
Sum	0	0

Avdragsprofil

2023	2024	2025	2026	2027	Deretter	Sum
0	3 387 562	0	0	0	0	3 387 562



Til generalforsamlingen i Kokstad 176 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstad 176 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

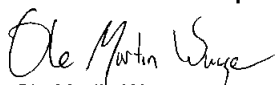
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 4. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Ole Martin Waage
Statsautorisert revisor