



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 957 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEGEN 37 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 BERGEN

### 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: Erling Falch Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### 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, 28.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		33 385 971	15 237 187
Annen driftsinntekt			844 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 385 971</b>	<b>16 081 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 686 771	844 337
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 218 300	2 109 688
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		989 009	958 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 894 079</b>	<b>3 912 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 491 891</b>	<b>12 168 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 858	45 178
Annen renteinntekt	4	132 462	2 507
Annen finansinntekt	4	14 448	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>208 768</b>	<b>47 684</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 351 389	553 216
Annen rentekostnad	4	6 164 322	3 841 460
Annen finanskostnad	4	1 846	252 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 517 556</b>	<b>4 647 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 308 789</b>	<b>-4 599 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 183 103</b>	<b>7 569 336</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 220 282	1 665 254
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 484 480	
Avsatt til annen egenkapital		7 478 341	5 904 082
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		283 648 062	287 866 362
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>283 648 062</b>	<b>287 866 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 648 062</b>	<b>287 866 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	9 977 011	10 326 507
Andre kortsiktige fordringer	7	37 313	-5 624 482
Konsernfordringer			3 514 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 014 323</b>	<b>8 216 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 714 638	6 583 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 714 638</b>	<b>6 583 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 728 961</b>	<b>14 800 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>311 377 023</b>	<b>302 666 701</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 382 423	5 904 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 382 423</b>	<b>5 904 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>13 412 423</b>	<b>5 934 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 186 929	1 665 254
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 186 929</b>	<b>1 665 254</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	230 000 000	230 000 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	53 339 880	53 095 933
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>283 339 880</b>	<b>283 095 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>286 526 809</b>	<b>284 761 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	389 975	239 492
Betalbar skatt	2	587 600	
Skyldig offentlige avgifter		1 988 239	
Annen kortsiktig gjeld	7	8 471 978	11 731 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 437 792</b>	<b>11 971 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>297 964 600</b>	<b>296 732 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>311 377 023</b>	<b>302 666 701</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641135

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 957 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEGEN 37 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 BERGEN

#### 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: Erling Falch Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 922 957 312  
KOKSTADVEGEN 37 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		33 385 971	15 237 187
Annen driftsinntekt			844 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 385 971</b>	<b>16 081 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 686 771	844 337
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 218 300	2 109 688
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		989 009	958 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 894 079</b>	<b>3 912 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 491 891</b>	<b>12 168 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 858	45 178
Annen renteinntekt	4	132 462	2 507
Annen finansinntekt	4	14 448	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>208 768</b>	<b>47 684</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 351 389	553 216
Annen rentekostnad	4	6 164 322	3 841 460
Annen finanskostnad	4	1 846	252 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 517 556</b>	<b>4 647 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 308 789</b>	<b>-4 599 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	2	<b>4 220 282</b>	<b>1 665 254</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Konsernbidrag	7 484 480	
Avsatt til annen egenkapital	7 478 341	5 904 082
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>



Organisasjonsnr: 922 957 312  
KOKSTADVEGEN 37 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 283 648 062 287 866 362

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 283 648 062 287 866 362

Sum anleggsmidler 283 648 062 287 866 362

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7, 8 9 977 011 10 326 507

Andre kortsiktige  
fordringer 7 37 313 -5 624 482

Konsernfordringer 3 514 767

Sum fordringer 10 014 323 8 216 792

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 17 714 638 6 583 547

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 17 714 638 6 583 547

Sum omløpsmidler 27 728 961 14 800 339

SUM EIENDELER 311 377 023 302 666 701

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 13 382 423 5 904 082

Sum opptjent egenkapital 13 382 423 5 904 082

Sum egenkapital 6 13 412 423 5 934 082



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 186 929	1 665 254
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 186 929</b>	<b>1 665 254</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	230 000 000	230 000 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	53 339 880	53 095 933
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>283 339 880</b>	<b>283 095 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>286 526 809</b>	<b>284 761 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	389 975	239 492
Betalbar skatt	2	587 600	
Skyldig offentlige avgifter		1 988 239	
Annen kortsiktig gjeld	7	8 471 978	11 731 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 437 792</b>	<b>11 971 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>297 964 600</b>	<b>296 732 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>311 377 023</b>	<b>302 666 701</b>



Organisasjonsnr: 922 957 312  
KOKSTADVEGEN 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kokstadvegen 37 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kokstadvegen 37 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 14.962.821. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 risikoen, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: TIMEW-HV67D-YGNKJ-MLM58-2NEM-DZSUI



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kokstadvegen 37 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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 bokføringspraksis i Norge.

Bergen, 14. april 2021  
Deloitte AS

Bjarne Ryland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TIMEW-HV67D-YGNKJ-MLM58-2XEM-DZSUI



# 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."

## Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-04-14 06:43:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: T1MEW-HV67D-YGNKJ-MLM58-2XEM-DZSUI

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>



# Årsregnskap 2020 Kokstadvegen 37 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Legally signed by  
Jørgen Falch-Monsen  
14.04.2021

Legally signed by  
Terje Walter Gilje  
14.04.2021

Legally signed by  
Erling Falch Monsen  
14.04.2021

Legally signed by  
Knut H Holler Gjøvaag  
14.04.2021

Legally signed by  
Håvard Fjærevik  
14.04.2021

Legally signed by  
Tone Falch Monsen Revheim  
15.04.2021

Org.nr.: 922 957 312



## RESULTATREGNSKAP

### KOKSTADVEGEN 37 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		33 385 971	15 237 187
Annen driftsinntekt		0	844 337
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 385 971</b>	<b>16 081 524</b>
Varekostnad		1 686 771	844 337
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 218 300	2 109 688
Annen driftskostnad		989 009	958 763
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 894 079</b>	<b>3 912 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 491 891</b>	<b>12 168 735</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 858	45 178
Annen renteinntekt	4	132 462	2 507
Annen finansinntekt	4	14 448	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 351 389	553 216
Annen rentekostnad	4	6 164 322	3 841 460
Annen finanskostnad	4	1 846	252 406
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 308 789</b>	<b>-4 599 399</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		19 183 103	7 569 336
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 220 282	1 665 254
<b>Ordinært resultat</b>		<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		7 484 480	0
Avsatt til annen egenkapital		7 478 341	5 904 082
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 962 821</b>	<b>5 904 082</b>



### BALANSE

#### KOKSTADVEGEN 37 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		283 648 062	287 866 362
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>283 648 062</b>	<b>287 866 362</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 648 062</b>	<b>287 866 362</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7, 8	9 977 011	10 326 507
Andre kortsiktige fordringer	7	37 313	-5 624 482
Konsernfordringer		0	3 514 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 014 323</b>	<b>8 216 792</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 714 638	6 583 547
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 728 961</b>	<b>14 800 339</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>311 377 023</b>	<b>302 666 701</b>



### BALANSE

#### KOKSTADVEGEN 37 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		13 382 423	5 904 082
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>13 382 423</strong>	<strong>5 904 082</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>13 412 423</strong>	<strong>5 934 082</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	2	3 186 929	1 665 254
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>3 186 929</strong>	<strong>1 665 254</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	230 000 000	230 000 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	53 339 880	53 095 933
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>283 339 880</strong>	<strong>283 095 933</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	7	389 975	239 492
Betalbar skatt	2	587 600	0
Skyldig offentlige avgifter		1 988 239	0
Annen kortsiktig gjeld	7	8 471 978	11 731 939
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>11 437 792</strong>	<strong>11 971 431</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>297 964 600</strong>	<strong>296 732 619</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>311 377 023</strong>	<strong>302 666 701</strong>

Bergen, 14.04.2021  
Styret i Kokstadvegen 37 AS

\_\_\_\_\_  
Erling Falch Monsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Herman Holler Gjøvaag  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Håvard Fjæreide  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Walter Gilje  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Falch Monsen Revheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Falch-Monsen  
styremedlem

KOKSTADVEGEN 37 AS

SIDE 4



## REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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 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.

### 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 fordringene.

### BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.

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

### INNETEKTER

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. 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 regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, er ført 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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### MORSELSKAP OG KONSOLIDERING

Morselskapet Frydenfalch AS (org.nr. 989 715 089) har forretningskontor i Damsgårdsveien 135, 5160 Laksevåg, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



## NOTE 1 LØNNSKOSTNADER OG YTELSE, GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og selskapets styre. Daglig leder lønnes gjennom annet selskap i konsernet.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styret eller aksjeeiere.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

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

### KOSTNADER TIL REVISOR

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	22 000	20 000
Andre tjenester utenfor revisjon	6 300	27 450
<b>Sum</b>	<b>28 300</b>	<b>47 450</b>

## NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 698 607	0
Endring i utsatt skatt	1 521 675	1 665 254
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 220 282</b>	<b>1 665 254</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 183 103	7 569 336
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 062 239	-10 094 712
Avgitt konsernbidrag	-9 595 487	0
Avskåret rentefradrag	2 670 908	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 525 376	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 670 909</b>	<b>-2 525 376</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 698 607	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 111 007	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>587 600</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	17 156 951	10 094 712	-7 062 239
<b>Sum</b>	<b>17 156 951</b>	<b>10 094 712</b>	<b>-7 062 239</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 525 376	-2 525 376
Avskåret rentefradrag	-2 670 908	0	2 670 908
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 486 043</b>	<b>7 569 336</b>	<b>-6 916 706</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 186 929</b>	<b>1 665 254</b>	<b>-1 521 675</b>



## NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	210 604 149	79 371 900	289 976 049
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>210 604 149</b>	<b>79 371 900</b>	<b>289 976 049</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 359 822	3 968 167	6 327 989
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	2 359 822	3 968 167	6 327 989
<b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>208 244 327</b>	<b>75 403 733</b>	<b>283 648 060</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 573 000	2 645 300	4 218 300
Økonomisk levetid	100 år	30 år	

## NOTE 4 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2020	2019
Kostnader lokaler	477 658	356 709
Administrative kostnader	417 229	592 811
Andre kostnader	94 122	9 243
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>989 009</b>	<b>958 763</b>

## NOTE 5 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

### AKSJEKAPITALEN I KOKSTADVEGEN 37 AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Frydenfalch AS	30 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Styremedlemmene Erling Falch Monsen, Jørgen Falch-Monsen og Tone Falch Revheim er nærstående til aksjonæren Frydenfalch AS gjennom sitt eie av aksjer i BHG Eiendom AS som igjen eier 50 % av Frydenfalch AS. Styremedlemmet Knut Herman Gjøvaag er nærstående til aksjonæren Frydenfalch AS gjennom sitt eie av aksjer i Frydenbø AS som igjen eier Frydenbø Eiendom AS som eier 50% av Frydenfalch AS.

## NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	30 000	5 904 082	5 934 082
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>5 904 082</b>	<b>5 934 082</b>
Årets overskudd		14 962 821	14 962 821
Konsernbidrag avgitt		-7 484 480	-7 484 480
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>13 382 423</b>	<b>13 412 423</b>



## NOTE 7 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
FrydenFalch AS	-43 744 393	-53 095 933
<b>Sum</b>	<b>-43 744 393</b>	<b>-53 095 933</b>

## NOTE 8 KUNDEFORDRINGER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer til pålydende	9 977 011	9 906 000
Opptjent ikke-fakturert	0	420 507
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>9 977 011</b>	<b>9 906 000</b>

## NOTE 9 FORFALT GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER MV.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0
<b>Bokført gjeld som er sikret med pant o.l:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	230 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>230 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsløsøre	0	0
Bygninger	283 648 062	78 049 034
<b>Sum</b>	<b>283 648 062</b>	<b>78 049 034</b>

Selskapet har inngått rentebytteavtale med forfall i perioden 2023 - 2025. Saldo pr. 31.12.2020 er kr. 250 000 000.

Negativ markedsverdi på renteswap utgjorde pr. 31.12.2020 kr 2 423 434,- inkludert påløpt swaprente pr. 31.12.2020 på kr 109 583,-. Renteswapen er benyttet som sikring for selskapets renteforpliktelse og markedsverdien er derfor ikke balanseført.

## NOTE 10 - EFFEKTER AV COVID-19

Som ved avleggelsen av årsregnskapet for 2019 er det fortsatt stor usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19. Året som er gått har vært preget av store svingninger og en rekke motstridende signaler. Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen ser imidlertid utsiktene for en slutt på pandemien mye lysere ut, ikke minst på grunn av at man nå er kommet godt igang med vaksinasjonsprogrammet både i Norge og i landene rundt oss.

Selskapets er i 2020 ikke blitt påvirket negativt som følge av den pågående pandemien. Selskapets hovedkunde - BKK AS har opprettholdt sin virksomhet gjennom hele pandemien og det har ikke vært gitt reduksjoner i leie eller på andre måter måttet innrømmes lettelse.

Også for 2021 ser det ut til at selskapet i liten grad vil påvirkes av pandemien som følge av den løpende leiekontrakten med BKK AS.