



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COATES KVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvamsvingen 5
2013 SKJETTEN

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: Khawar Hussain
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 124 710	927 314
Sum inntekter		1 124 710	927 314
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	191 871	191 871
Annen driftskostnad	2	394 634	270 209
Sum kostnader		586 505	462 080
Driftsresultat		538 205	465 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 380	3 733
Annen renteinntekt		105 718	
Sum finansinntekter		113 098	3 733
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 912	26 723
Annen rentekostnad		458 154	410 742
Annen finanskostnad		35	71
Sum finanskostnader		490 101	437 536
Netto finans		-377 002	-433 803
Ordinært resultat før skattekostnad		161 203	31 430
Skattekostnad på resultat	3	40 617	9 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 586	21 594
Årsresultat		120 586	21 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		120 586	21 594
Totalresultat		120 586	21 594
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		44 528	21 594



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		76 058	
Sum overføringer og disponeringer	6	120 586	21 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 050 516	11 242 387
Sum varige driftsmidler		11 050 516	11 242 387
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		475 662	421 482
Sum finansielle anleggsmidler		475 662	421 482
Sum anleggsmidler	4	11 526 178	11 663 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 494	770
Andre kortsiktige fordringer		36 074	37 857
Sum fordringer		40 568	38 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 284	70 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 284	70 323
Sum omløpsmidler		115 852	108 950
SUM EIENDELER		11 642 030	11 772 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		230 276	230 276
Sum innskutt egenkapital		2 230 276	2 230 276
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 058	
Udekket tap			44 528
Sum opptjent egenkapital		76 058	-44 528
Sum egenkapital	6	2 306 334	2 185 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 989 467	7 472 772
Langsiktig konserngjeld	7	2 227 400	1 995 271
Sum annen langsiktig gjeld		9 216 867	9 468 043
Sum langsiktig gjeld		9 216 867	9 468 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 052	43 178
Betalbar skatt	3	40 617	9 836
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		23 159	66 014
Sum kortsiktig gjeld		118 829	119 028
Sum gjeld		9 335 696	9 587 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 642 030	11 772 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 626313

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COATES KVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvamsvingen 5
2013 SKJETTEN

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: Khawar Hussain
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 920 279 597
COATES KVARTALET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 124 710	927 314
Sum inntekter		1 124 710	927 314
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	191 871	191 871
Annen driftskostnad	2	394 634	270 209
Sum kostnader		586 505	462 080
Driftsresultat		538 205	465 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 380	3 733
Annen renteinntekt		105 718	
Sum finansinntekter		113 098	3 733
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 912	26 723
Annen rentekostnad		458 154	410 742
Annen finanskostnad		35	71
Sum finanskostnader		490 101	437 536
Netto finans		-377 002	-433 803
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	40 617	9 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 586	21 594
Årsresultat		120 586	21 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		120 586	21 594
Totalresultat		120 586	21 594
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		44 528	21 594
Avsatt til annen egenkapital		76 058	
Sum overføringer og disponeringer	6	120 586	21 594





Organisasjonsnr: 920 279 597
COATES KVARTALET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 11 050 516 11 242 387

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

Sum finansielle anleggsmidler 475 662 421 482

Sum anleggsmidler 4 11 526 178 11 663 869

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige fordringer 4 494 770

Sum fordringer 36 074 37 857

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 75 284 70 323

Sum omløpsmidler 115 852 108 950

SUM EIENDELER 11 642 030 11 772 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 2 000 000

Annen innskutt egenkapital 230 276 230 276

Sum innskutt egenkapital 2 230 276 2 230 276

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 76 058



Udekket tap			44 528
Sum opptjent egenkapital		76 058	-44 528
Sum egenkapital	6	2 306 334	2 185 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 989 467	7 472 772
Langsiktig konserngjeld	7	2 227 400	1 995 271
Sum annen langsiktig gjeld		9 216 867	9 468 043
Sum langsiktig gjeld		9 216 867	9 468 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 052	43 178
Betalbar skatt	3	40 617	9 836
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		23 159	66 014
Sum kortsiktig gjeld		118 829	119 028
Sum gjeld		9 335 696	9 587 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 642 030	11 772 819



Organisasjonsnr: 920 279 597
COATES KVARTALET EIENDOM 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.



Årsregnskap

2022

Coates Kvartalet Eiendom AS

Org.nr.:920 279 597



Resultatregnskap

Coates Kvartalet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 124 710	927 314
Sum driftsinntekter		1 124 710	927 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	191 871	191 871
Annen driftskostnad	2	394 634	270 209
Sum driftskostnader		586 505	462 080
Driftsresultat		538 205	465 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 380	3 733
Annen renteinntekt		105 718	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 912	26 723
Annen rentekostnad		458 154	410 742
Annen finanskostnad		35	71
Resultat av finansposter		-377 002	-433 803
Resultat før skattekostnad		161 203	31 430
Skattekostnad på resultat	3	40 617	9 836
Resultat		120 586	21 594
Årsresultat		120 586	21 594
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		44 528	21 594
Avsatt til annen egenkapital		76 058	0
Sum overføringer	6	120 586	21 594



Balanse

Coates Kvartalet Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 050 516	11 242 387
Sum varige driftsmidler		11 050 516	11 242 387
Lån til foretak i samme konsern		475 662	421 482
Sum finansielle anleggsmidler		475 662	421 482
Sum anleggsmidler	4	11 526 178	11 663 869
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 494	770
Andre kortsiktige fordringer		36 074	37 857
Sum fordringer		40 568	38 627
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 284	70 323
Sum omløpsmidler		115 852	108 950
Sum eiendeler		11 642 030	11 772 819



Balanse

Coates Kvartalet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		230 276	230 276
Sum innskutt egenkapital		2 230 276	2 230 276
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 058	0
Udekket tap		0	-44 528
Sum opptjent egenkapital		76 058	-44 528
Sum egenkapital	6	2 306 334	2 185 748
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 989 467	7 472 772
Langsiktig konserngjeld	7	2 227 400	1 995 271
Sum annen langsiktig gjeld		9 216 867	9 468 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 052	43 178
Betalbar skatt	3	40 617	9 836
Annen kortsiktig gjeld		23 159	66 014
Sum kortsiktig gjeld		118 829	119 028
Sum gjeld		9 335 696	9 587 071
Sum egenkapital og gjeld		11 642 030	11 772 819

Skjetten, 30.06.2023

Styret i Coates Kvartalet Eiendom AS

Shafqat Hussain
styreleder

Khawar Hussain
styremedlem/daglig leder

Sarfraz Arshad
styremedlem



Noter 2022

Coates Kvartalet AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen samt poster knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Note 2 - Lønnskostander

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse eller ytelser til ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret eller daglig leder har ikke mottatt godtgjørelse.



Noter 2022

Coates Kvartalet AS

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt (koronatiltak)	40 617	9 836
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	40 617	9 836

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	161 203	31 430
Permanente forskjeller	23	2 000
Endring i midlertidige forskjeller	23 395	11 277
Årets skattegrunnlag resultat	184 622	44 708
Avgitt konsernbidrag	0	0
Bruk av frembørbart underskudd (koronatiltak)	0	0
Årets skattegrunnlag	184 622	44 708

Oversikt over midlertidige forskjeller:

			Endring
Fordringer	-78 526	-70 020	-8 506
Driftsmidler	-21 589	-6 700	-14 889
Sum midlertidige forskjeller	-100 115	-76 720	-23 395
Underskudd til fremføring		0	0
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	-100 115	-76 720	-23 395
Utsatt skatt / skattefordel 22 %	-22 025	-16 878	-5 147

Utsatt skattefordel regnskapsføres ikke etter god regnskapsskikk for små foretak.

Note 4 - Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 400 000	9 593 550	11 993 550
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 400 000	9 593 550	11 993 550
			0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	943 034	943 034
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	2 400 000	8 650 516	11 050 516
Årets avskrivninger	0	191 871	191 871
Årets nedskrivninger			
Avskrivningsplan	Ingen	50 år	



Noter 2022

Coates Kvartalet AS

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 000	2 000 000
Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
Nawab Holding AS		1 000	100,00 %
Sum		1 000	100,00 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 1.1	2 000 000	230 276	0	-44 528	2 185 748
Årets resultat	0	0	76 058	44 528	120 586
Egenkapital pr 31.12	2 000 000	230 276	76 058	0	2 306 334

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Autospektrum AS	428 862	421 482
Storgata 26 Moss AS	46 800	0
Sum	475 662	421 482
Gjeld	2022	2021
Nawab Holding AS	2 187 400	1 521 488
Storgata 26 Moss AS	0	433 783
Bilhuset Kolbotn AS	40 000	40 000
Sum	2 227 400	1 995 271

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

	2022	2021
Gjeld til DNB som er sikret ved pant	6 989 467	7 472 772
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene	11 050 516	11 242 387

Eiendommen i Moss kommune g.nr 2, b.nr 2026 og 2028 er pantsatt til sikkerhet for gjeld til DNB. I tillegg har Autospektrum, selskap i samme konsern, stilt selvskylderkausjon pålydende NOK 3 000 000.



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory

Til generalforsamlingen i Coates Kvartalet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Coates Kvartalet Eiendom AS som viser et overskudd på kr 120 586. Årsregnskapet 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.

Ledelsens 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 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 avviklet.

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

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory

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>

Oslo, 30. juni 2023
Plus Revisjon AS


Kolbjørn Framhus
statsautorisert revisor

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret