



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 941 829	31 926 434
Sum inntekter		19 941 829	31 926 434
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 287 400	4 221 902
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 589 255	1 196 447
Sum kostnader		7 876 655	5 418 349
Driftsresultat		12 065 174	26 508 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		671 716	850 000
Sum finansinntekter		671 716	850 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 196 225	906 514
Annen rentekostnad		6 661 456	6 134 854
Annen finanskostnad		13 145	
Sum finanskostnader		7 870 826	7 041 368
Netto finans		-7 199 110	-6 191 368
Ordinært resultat før skattekostnad		4 866 064	20 316 718
Skattekostnad på resultat	2	2 644 929	4 469 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 221 135	15 847 040
Årsresultat	3	2 221 135	15 847 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 221 135	15 847 040
Totalresultat		2 221 135	15 847 040
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		5 097 618	10 179 051
Avsatt til annen egenkapital		-2 876 483	5 667 989
Sum overføringer og disponeringer		2 221 135	15 847 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		306 306 274	279 581 960
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	255 275	218 800
Sum varige driftsmidler	1	306 561 549	279 800 760
Sum anleggsmidler		306 561 549	279 800 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	4 318 937	7 320 574
Andre kortsiktige fordringer	6	620 814	39 405
Sum fordringer		4 939 751	7 359 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 760 078	59 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 760 078	59 690
Sum omløpsmidler		12 699 830	7 419 669
SUM EIENDELER		319 261 379	287 220 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 173 928	19 050 412
Sum opptjent egenkapital		16 173 928	19 050 412
Sum egenkapital	3	16 203 928	19 080 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	4 483 054	4 034 839
Sum avsetninger for forpliktelser		4 483 054	4 034 839
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	211 333 332	211 333 332
Langsiktig konserngjeld	6, 8	60 755 513	32 259 873
Sum annen langsiktig gjeld		272 088 845	243 593 205
Sum langsiktig gjeld		276 571 899	247 628 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 448 607	808 080
Betalbar skatt	2	758 925	750 754
Skyldig offentlige avgifter		830 024	1 210 123
Kortsiktig konserngjeld		6 535 407	13 050 065
Annen kortsiktig gjeld	6	15 912 589	4 692 951
Sum kortsiktig gjeld		26 485 551	20 511 973
Sum gjeld		303 057 451	268 140 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 261 379	287 220 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507233

Enheten

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

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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 922 957 312
KOKSTADVEGEN 37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 941 829	31 926 434
Sum inntekter		19 941 829	31 926 434
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 287 400	4 221 902
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 589 255	1 196 447
Sum kostnader		7 876 655	5 418 349
Driftsresultat		12 065 174	26 508 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		671 716	850 000
Sum finansinntekter		671 716	850 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 196 225	906 514
Annen rentekostnad		6 661 456	6 134 854
Annen finanskostnad		13 145	
Sum finanskostnader		7 870 826	7 041 368
Netto finans		-7 199 110	-6 191 368
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	4 866 064	20 316 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 644 929	4 469 678
Årsresultat	3	2 221 135	15 847 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 221 135	15 847 040
Totalresultat		2 221 135	15 847 040
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 097 618	10 179 051
Avsatt til annen egenkapital		-2 876 483	5 667 989



Sum overføringer og
disponeringer

2 221 135

15 847 040



Organisasjonsnr: 922 957 312
KOKSTADVEGEN 37 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		306 306 274	279 581 960
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	255 275	218 800
Sum varige driftsmidler	1	306 561 549	279 800 760
Sum anleggsmidler		306 561 549	279 800 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	4 318 937	7 320 574
Andre kortsiktige fordringer	6	620 814	39 405
Sum fordringer		4 939 751	7 359 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 760 078	59 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 760 078	59 690
Sum omløpsmidler		12 699 830	7 419 669
SUM EIENDELER		319 261 379	287 220 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 173 928	19 050 412
Sum opptjent egenkapital		16 173 928	19 050 412
Sum egenkapital	3	16 203 928	19 080 412



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	4 483 054	4 034 839
Sum avsetninger for forpliktelser		4 483 054	4 034 839
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	211 333 332	211 333 332
Langsiktig konserngjeld	6, 8	60 755 513	32 259 873
Sum annen langsiktig gjeld		272 088 845	243 593 205
Sum langsiktig gjeld		276 571 899	247 628 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 448 607	808 080
Betalbar skatt	2	758 925	750 754
Skyldig offentlige avgifter		830 024	1 210 123
Kortsiktig konserngjeld		6 535 407	13 050 065
Annen kortsiktig gjeld	6	15 912 589	4 692 951
Sum kortsiktig gjeld		26 485 551	20 511 973
Sum gjeld		303 057 451	268 140 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 261 379	287 220 429



Organisasjonsnr: 922 957 312
KOKSTADVEGEN 37 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

Kokstadvegen 37 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 957 312



RESULTATREGNSKAP

KOKSTADVEGEN 37 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		19 941 829	31 926 434
Sum driftsinntekter		19 941 829	31 926 434
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 287 400	4 221 902
Annen driftskostnad		3 589 255	1 196 447
Sum driftskostnader		7 876 655	5 418 349
Driftsresultat		12 065 174	26 508 086
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		671 716	850 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 196 225	906 514
Annen rentekostnad		6 661 456	6 134 854
Annen finanskostnad		13 145	0
Resultat av finansposter		-7 199 110	-6 191 368
Resultat før skattekostnad		4 866 064	20 316 718
Skattekostnad på resultat	2	2 644 929	4 469 678
Resultat		2 221 135	15 847 040
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	2 221 135	15 847 040
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		5 097 618	10 179 051
Avsatt til annen egenkapital		-2 876 483	5 667 989
Sum overføringer		2 221 135	15 847 040



BALANSE

KOKSTADVEGEN 37 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		306 306 274	279 581 960
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	255 275	218 800
Sum varige driftsmidler	1	306 561 549	279 800 760
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		306 561 549	279 800 760
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 7	4 318 937	7 320 574
Andre kortsiktige fordringer	6	620 814	39 405
Sum fordringer		4 939 751	7 359 979
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 760 078	59 690
Sum omløpsmidler		12 699 830	7 419 669
Sum eiendeler		319 261 379	287 220 429



BALANSE

KOKSTADVEGEN 37 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		16 173 928	19 050 412
Sum opptjent egenkapital		16 173 928	19 050 412
Sum egenkapital	3	16 203 928	19 080 412
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	4 483 054	4 034 839
Sum avsetning for forpliktelser		4 483 054	4 034 839
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	211 333 332	211 333 332
Langsiktig konserngjeld	6, 8	60 755 513	32 259 873
Sum annen langsiktig gjeld		272 088 845	243 593 205
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	2 448 607	808 080
Betalbar skatt	2	758 925	750 754
Skyldig offentlige avgifter		830 024	1 210 123
Konserngjeld		6 535 407	13 050 065
Annen kortsiktig gjeld	6	15 912 589	4 692 951
Sum kortsiktig gjeld		26 485 551	20 511 973
Sum gjeld		303 057 451	268 140 017
Sum egenkapital og gjeld		319 261 379	287 220 429



BALANSE

KOKSTADVEGEN 37 AS
Bergen, 26.04.2023
Styret i Kokstadvegen 37 AS

Jørgen Falch-Monsen
styreleder

Knut Herman Holler Gjøvaag
nestleder

Erling Falch Monsen
styremedlem

Åsmund Bjørndal Heen
styremedlem

Magnus Johannesen
daglig leder



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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	210 604 149	79 371 900	222 400	152 200	290 350 649
Tilgang kjøpte driftsmidler		500 000	63 975	30 484 214	31 048 189
Anskaffelseskost 31.12.22	210 604 149	79 871 900	286 375	30 636 414	321 398 838
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 505 822	9 300 367	31 100		14 837 289
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	5 505 822	9 300 367	31 100	0	14 837 289
Bokført verdi 31.12.22	205 098 327	70 571 533	255 275	30 636 414	306 561 549
Årets ordinære avskrivninger	1 573 000	2 686 900	27 500		4 287 400
Økonomisk levetid	100 år	10-30 år	10 år		

NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 196 714	3 621 768
Endring i utsatt skatt	448 215	847 910
Skattekostnad ordinært resultat	2 644 929	4 469 678
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 866 064	20 316 718
Permanente forskjeller	7 156 345	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 487 001	-6 263 024
Avgitt konsernbidrag	-6 535 407	-13 050 065
Avskåret rentefradrag	3 449 660	2 408 887
Skattepliktig inntekt	3 449 661	3 412 516
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 196 715	2 698 607
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 437 790	-2 111 007
Sum betalbar skatt i balansen	758 925	587 600

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	28 906 976	23 419 975	-5 487 001
Sum	28 906 976	23 419 975	-5 487 001
Avskåret rentefradrag	-8 529 456	-5 079 796	3 449 660
Grunnlag for utsatt skatt	20 377 520	18 340 179	-2 037 341
Utsatt skatt (22 %)	4 483 054	4 034 839	-448 215



NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	19 050 412	19 080 412
Pr. 01.01.2022	30 000	19 050 412	19 080 412
Årets overskudd		2 221 135	2 221 135
Konsernbidrag avgitt		-5 097 618	-5 097 618
Pr. 31.12.2022	30 000	16 173 928	16 203 928

NOTE 4 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

AKSJEKAPITALEN I KOKSTADVEGEN 37 AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Frydenfalch AS	30 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30 000	100,00	100,00

Styremedlemmene Erling Falch Mosen, Jørgen Falch-Mosen 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 5 LØNNSKOSTNADER OG YTELSE, GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER OG STYRET

Selskapet har i 2022 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.

NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

Langsiktig gjeld	2022	2021
FrydenFalch AS	-60 755 513	-45 309 938
Sum	-60 755 513	-45 309 938
Dr. Holms Hotel AS	-5 717 934	0
Ro Hotel AS	-817 473	0



NOTE 7 KUNDEFORDRINGER

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	4 318 937	7 320 574
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	4 318 937	7 320 574

NOTE 8 FORFALT GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER MV.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022 0	2021 0
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	211 333 332	211 333 332
Sum	211 333 332	211 333 332
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2022	2021
Driftsløsøre	255 275	218 800
Bygninger	306 306 274	279 581 960
Sum	306 561 549	279 800 760

Selskapet har i 2022 realisert en rentebytteavtale med saldo på kr 100 000 000. Dette ga en en gevinst på kr 7 155 963. Gevinsten periodiseres over levetiden på rentebytteavtalen, frem til 03.06.2031. Renteswapen ble benyttet som sikring for selskapets renteforpliktelse og markedsverdien var dermed ikke balanseført.



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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadvegen 37 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: 0W1TC-80GFI-0BB0Q-4GLOA-WQ7DP-YGL7D



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Kokstadvegen 37 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. april 2023
Deloitte AS

Tord Teige
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0W1TC-80GFI-0BB0Q-4GLOA-WQ7DP-YGL7D



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."

Tord Arne Persson Teige

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-546844

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-04-26 06:39:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0W1TC80GFH-0BB0C-4GLOA-WQ7DP-YGL7D

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>