



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 33 793 085 | 33 385 971 |
| Sum inntekter | | 33 793 085 | 33 385 971 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 661 651 | 1 686 771 |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 221 902 | 4 218 300 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 401 447 | 989 009 |
| Sum kostnader | | 7 284 999 | 6 894 079 |
| Driftsresultat | | 26 508 086 | 26 491 891 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 61 858 |
| Annen renteinntekt | 4 | | 132 462 |
| Annen finansinntekt | 4 | 850 000 | 14 448 |
| Sum finansinntekter | | 850 000 | 208 768 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 906 514 | 1 351 389 |
| Annen rentekostnad | 4 | 6 134 854 | 6 164 322 |
| Annen finanskostnad | 4 | | 1 846 |
| Sum finanskostnader | | 7 041 368 | 7 517 556 |
| Netto finans | | -6 191 368 | -7 308 789 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 20 316 718 | 19 183 103 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 4 469 678 | 4 220 282 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 15 847 040 | 14 962 821 |
| Årsresultat | 6 | 15 847 040 | 14 962 821 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 15 847 040 | 14 962 821 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Totalresultat | | 15 847 040 | 14 962 821 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 10 179 051 | 7 484 480 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 667 989 | 7 478 341 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 15 847 040 | 14 962 821 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 279 581 960 | 283 648 062 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 218 800 | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 279 800 760 | 283 648 062 |
| Sum anleggsmidler | | 279 800 760 | 283 648 062 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7, 8 | 7 320 574 | 9 977 011 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 39 405 | 37 313 |
| Sum fordringer | | 7 359 979 | 10 014 323 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 59 690 | 17 714 638 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 59 690 | 17 714 638 |
| Sum omløpsmidler | | 7 419 669 | 27 728 961 |
| SUM EIENDELER | | 287 220 429 | 311 377 023 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 19 050 412 | 13 382 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 050 412 | 13 382 423 |
| Sum egenkapital | 6 | 19 080 412 | 13 412 423 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 4 034 839 | 3 186 929 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 034 839 | 3 186 929 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 9 | | |
| Obligasjonslån | 9 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 211 333 332 | 230 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 9 | 32 259 873 | 53 339 880 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 243 593 205 | 283 339 880 |
| Sum langsiktig gjeld | | 247 628 044 | 286 526 809 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 808 080 | 389 975 |
| Betalbar skatt | 2 | 750 754 | 587 600 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 210 123 | 1 988 239 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 13 050 065 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 4 692 951 | 8 471 978 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 511 973 | 11 437 792 |
| Sum gjeld | | 268 140 017 | 297 964 600 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 287 220 429 | 311 377 023 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 519547

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 922 957 312
KOKSTADVEGEN 37 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 33 793 085 | 33 385 971 |
| Sum inntekter | | 33 793 085 | 33 385 971 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 661 651 | 1 686 771 |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 221 902 | 4 218 300 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 401 447 | 989 009 |
| Sum kostnader | | 7 284 999 | 6 894 079 |
| Driftsresultat | | 26 508 086 | 26 491 891 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 61 858 |
| Annen renteinntekt | 4 | | 132 462 |
| Annen finansinntekt | 4 | 850 000 | 14 448 |
| Sum finansinntekter | | 850 000 | 208 768 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 906 514 | 1 351 389 |
| Annen rentekostnad | 4 | 6 134 854 | 6 164 322 |
| Annen finanskostnad | 4 | | 1 846 |
| Sum finanskostnader | | 7 041 368 | 7 517 556 |
| Netto finans | | -6 191 368 | -7 308 789 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 20 316 718 | 19 183 103 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 4 469 678 | 4 220 282 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 15 847 040 | 14 962 821 |
| Årsresultat | 6 | 15 847 040 | 14 962 821 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 15 847 040 | 14 962 821 |
| Totalresultat | | 15 847 040 | 14 962 821 |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | |
| Konsernbidrag | 10 179 051 | 7 484 480 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 667 989 | 7 478 341 |
| Sum overføringer og disponeringer | 15 847 040 | 14 962 821 |



Organisasjonsnr: 922 957 312
KOKSTADVEGEN 37 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 279 581 960 | 283 648 062 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | 218 800 | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 279 800 760 | 283 648 062 |
| Sum anleggsmidler | | 279 800 760 | 283 648 062 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7, 8 | 7 320 574 | 9 977 011 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 39 405 | 37 313 |
| Sum fordringer | | 7 359 979 | 10 014 323 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 59 690 | 17 714 638 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 59 690 | 17 714 638 |
| Sum omløpsmidler | | 7 419 669 | 27 728 961 |
| SUM EIENDELER | | 287 220 429 | 311 377 023 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 19 050 412 | 13 382 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 050 412 | 13 382 423 |
| Sum egenkapital | 6 | 19 080 412 | 13 412 423 |



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 4 034 839 | 3 186 929 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 034 839 | 3 186 929 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 9 | | |
| Obligasjonslån | 9 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 211 333 332 | 230 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 9 | 32 259 873 | 53 339 880 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 243 593 205 | 283 339 880 |
| Sum langsiktig gjeld | | 247 628 044 | 286 526 809 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 808 080 | 389 975 |
| Betalbar skatt | 2 | 750 754 | 587 600 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 210 123 | 1 988 239 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 13 050 065 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 4 692 951 | 8 471 978 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 511 973 | 11 437 792 |
| Sum gjeld | | 268 140 017 | 297 964 600 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 287 220 429 | 311 377 023 |



Organisasjonsnr: 922 957 312
KOKSTADVEGEN 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 Kokstadvegen 37 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 avgjøre 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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

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: BEXMU-TH1M5-OE66O-WJTC-AEOKP-SEHUH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kokstadvegen 37 AS

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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Bergen, 24. mars 2022
Deloitte AS

Bjarne Ryland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BEXMJ-TH1M5-OE66O-WJCF-AEOKP-5EHUH



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: 217.173.xxx.xxx

2022-03-28 07:10:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BEXMJ-TH1M5-OE66O-WJTCE-AEOKP-SEHUH

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 2021

Kokstadvegen 37 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 957 312



RESULTATREGNSKAP

KOKSTADVEGEN 37 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 33 793 085 | 33 385 971 |
| Sum driftsinntekter | | 33 793 085 | 33 385 971 |
| Varekostnad | | 1 661 651 | 1 686 771 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 221 902 | 4 218 300 |
| Annen driftskostnad | | 1 401 447 | 989 009 |
| Sum driftskostnader | | 7 284 999 | 6 894 079 |
| Driftsresultat | | 26 508 086 | 26 491 891 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 61 858 |
| Annen renteinntekt | 4 | 0 | 132 462 |
| Annen finansinntekt | 4 | 850 000 | 14 448 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 906 514 | 1 351 389 |
| Annen rentekostnad | 4 | 6 134 854 | 6 164 322 |
| Annen finanskostnad | 4 | 0 | 1 846 |
| Resultat av finansposter | | -6 191 368 | -7 308 789 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 20 316 718 | 19 183 103 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 4 469 678 | 4 220 282 |
| Ordinært resultat | | 15 847 040 | 14 962 821 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 6 | 15 847 040 | 14 962 821 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 10 179 051 | 7 484 480 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 667 989 | 7 478 341 |
| Sum overføringer | | 15 847 040 | 14 962 821 |



BALANSE

KOKSTADVEGEN 37 AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 279 581 960 | 283 648 062 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 218 800 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 279 800 760 | 283 648 062 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 279 800 760 | 283 648 062 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 7, 8 | 7 320 574 | 9 977 011 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 39 405 | 37 313 |
| Sum fordringer | | 7 359 979 | 10 014 323 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 59 690 | 17 714 638 |
| Sum omløpsmidler | | 7 419 669 | 27 728 961 |
| Sum eiendeler | | 287 220 429 | 311 377 023 |



BALANSE

KOKSTADVEGEN 37 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 19 050 412 | 13 382 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 050 412 | 13 382 423 |
| Sum egenkapital | 6 | 19 080 412 | 13 412 423 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 4 034 839 | 3 186 929 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 034 839 | 3 186 929 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 211 333 332 | 230 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 9 | 32 259 873 | 53 339 880 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 243 593 205 | 283 339 880 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 808 080 | 389 975 |
| Betalbar skatt | 2 | 750 754 | 587 600 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 210 123 | 1 988 239 |
| Konserngjeld | | 13 050 065 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 4 692 951 | 8 471 978 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 511 973 | 11 437 792 |
| Sum gjeld | | 268 140 017 | 297 964 600 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 287 220 429 | 311 377 023 |



BALANSE

KOKSTADVEGEN 37 AS
Bergen, 24.03.2022
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



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 LØNSKOSTNADER OG YTELSER, GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

Selskapet har i 2021 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: | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 34 000 | 22 000 |
| Andre tjenester utenfor revisjon | 0 | 6 300 |
| Sum | 34 000 | 28 300 |

NOTE 2 SKATT

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 3 621 768 | 2 698 607 |
| Endring i utsatt skatt | 847 910 | 1 521 675 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 4 469 678 | 4 220 282 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 20 316 718 | 19 183 103 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -6 263 024 | -7 062 239 |
| Avgitt konsernbidrag | -13 050 065 | -9 595 487 |
| Avskåret rentefradrag | 2 408 887 | 2 670 908 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -2 525 376 |
| Skattepliktig inntekt | 3 412 516 | 2 670 909 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 621 768 | 2 698 607 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -2 871 014 | -2 111 007 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 750 754 | 587 600 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 23 419 975 | 17 156 951 | -6 263 024 |
| Sum | 23 419 975 | 17 156 951 | -6 263 024 |
| Avskåret rentefradrag | -5 079 796 | -2 670 908 | 2 408 887 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 18 340 179 | 14 486 043 | -3 854 136 |
| Utsatt skatt (22 %) | 4 034 839 | 3 186 929 | -847 910 |



Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 210 604 149 | 79 371 900 | | 289 976 049 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 152 200 | | 222 400 | 374 600 |
| Anskaffelseskost 31.12.21 | 210 756 349 | 79 371 900 | 222 400 | 290 350 649 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 3 932 822 | 6 613 467 | 3 600 | 10 549 889 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21 | 3 932 822 | 6 613 467 | 3 600 | 10 549 889 |
| Bokført verdi 31.12.21 | 206 823 527 | 72 758 433 | 218 800 | 279 800 760 |
| Årets ordinære avskrivninger | 1 573 000 | 2 645 300 | 3 600 | 4 221 900 |
| Økonomisk levetid | 100 år | 30 år | 10 år | |

NOTE 4 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| Spesifikasjon av andre driftskostnader | 2021 | 2020 |
|--|------------------|----------------|
| Kostnader lokaler | 950 692 | 477 658 |
| Administrative kostnader | 445 038 | 422 796 |
| Andre kostnader | 5 717 | 88 555 |
| Sum andre driftskostnader | 1 401 447 | 989 009 |

NOTE 5 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

AKSJEKAPITALEN I KOKSTADVEGEN 37 AS PR. 31.12.2021 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 Mønsen, Jørgen Falch-Mønsen 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. 31.12.2020 | 30 000 | 13 382 423 | 13 412 423 |
| Pr. 01.01.2021 | 30 000 | 13 382 423 | 13 412 423 |
| Årets overskudd | | 15 847 040 | 15 847 040 |
| Konsernbidrag avgitt | | -10 179 051 | -10 179 051 |
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | 19 050 412 | 19 080 412 |

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

| | | |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kortsiktige fordringer | 2021 | 2020 |
| Sum | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 2021 | 2020 |
| FrydenFalch AS | -32 259 873 | -43 744 393 |
| Sum | -32 259 873 | -43 744 393 |
| Kortsiktig gjeld | 2021 | 2020 |
| Timrehaugveien 2 AS | -6 363 487 | 0 |
| Dr. Holms Hotel AS | -6 686 578 | 0 |
| Sum | -13 050 065 | 0 |

NOTE 8 KUNDEFORDRINGER

| | | |
|---|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Kundefordringer til pålydende | 7 320 574 | 9 977 011 |
| Balanseført verdi av kundefordringer 31.12 | 7 320 574 | 9 977 011 |

NOTE 9 FORFALT GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER MV.

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 | 0 |
| Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.: | 2021 | 2020 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 211 333 332 | 230 000 000 |
| Sum | 211 333 332 | 230 000 000 |
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld: | 2021 | 2020 |
| Driftsløsøre | 218 800 | 0 |
| Bygninger | 279 581 960 | 283 648 062 |
| Sum | 279 800 760 | 283 648 062 |

Selskapet har inngått rentebytteavtale med forfall 03.06.2031. Saldo pr. 31.12.2021 er kr. 100 000 000.



Markedsverdi på renteswap utgjorde pr. 31.12.2021 kr 865.021,- inkludert påløpt swaprente pr. 31.12.2021 på kr 73 334,-. Renteswapen er benyttet som sikring for selskapets renteforpliktelser og markedsverdien er derfor ikke balanseført.

NOTE 10 - EFFEKTER AV COVID-19

Året som er gått har også det vært preget av svingninger og en rekke motstridende signaler. Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen ser imidlertid utsiktene for en slutt på pandemien mye lysere ut, og samfunnet er nå for alle praktiske formål åpnet opp igjen. Det forventes derfor at markedene sakte, men sikkert vil normalisere seg igjen.

Selskapets er i 2021 ikke blitt påvirket negativt som følge av den pågående pandemien.

Styret følger med på utviklingen og vil ta de grep som er nødvendig for å sikre verdier og likviditet.