



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 631 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 9 AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Christoffer Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 588 487	2 627 383
Sum inntekter		2 588 487	2 627 383
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	300 000	300 000
Annen driftskostnad		702 050	1 321 967
Sum kostnader		1 002 050	1 621 967
Driftsresultat		1 586 437	1 005 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 646	46 555
Annen finansinntekt		5 228	3 699
Sum finansinntekter		77 874	50 254
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	318 914	383 571
Annen rentekostnad			297
Annen finanskostnad		3	4 439
Sum finanskostnader		318 917	388 307
Netto finans		-241 043	-338 053
Ordinært resultat før skattekostnad		1 345 395	667 363
Skattekostnad på resultat	5	295 987	146 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 049 408	520 478
Årsresultat		1 049 408	520 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 049 408	520 478
Totalresultat		1 049 408	520 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	1 049 408	520 478



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 049 408	520 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	23 790	27 454
Sum immaterielle eiendeler		23 790	27 454
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 876 391	10 176 391
Sum varige driftsmidler		9 876 391	10 176 391
Sum anleggsmidler		9 900 181	10 203 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		377 887	188 448
Sum fordringer		377 887	188 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 619 067	1 946 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 067	1 946 397
Sum omløpsmidler		1 996 954	2 134 844
SUM EIENDELER		11 897 134	12 338 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 137 000	1 137 000
Overkurs	7	3 743 772	3 743 772
Annen innskutt egenkapital	7	3 190 530	3 190 530
Sum innskutt egenkapital		8 071 302	8 071 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	4 297 922	5 347 330
Sum opptjent egenkapital		-4 297 922	-5 347 330
Sum egenkapital		3 773 380	2 723 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 291 755	8 972 841
Sum annen langsiktig gjeld		7 291 755	8 972 841
Sum langsiktig gjeld		7 291 755	8 972 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 962	6 204
Betalbar skatt	5	292 323	118 946
Skyldig offentlige avgifter		62 849	44 476
Annen kortsiktig gjeld		434 865	472 249
Sum kortsiktig gjeld		831 999	641 875
Sum gjeld		8 123 755	9 614 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 897 134	12 338 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 711769

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 631 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 9 AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Christoffer Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 817 631 142
KOKSTADVEIEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 588 487	2 627 383
Sum inntekter		2 588 487	2 627 383
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	300 000	300 000
Annen driftskostnad		702 050	1 321 967
Sum kostnader		1 002 050	1 621 967
Driftsresultat		1 586 437	1 005 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 646	46 555
Annen finansinntekt		5 228	3 699
Sum finansinntekter		77 874	50 254
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	318 914	383 571
Annen rentekostnad			297
Annen finanskostnad		3	4 439
Sum finanskostnader		318 917	388 307
Netto finans		-241 043	-338 053
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 345 395	667 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		295 987	146 885
Årsresultat		1 049 408	520 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 049 408	520 478
Totalresultat		1 049 408	520 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	1 049 408	520 478
Sum overføringer og disponeringer		1 049 408	520 478



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 291 755	8 972 841
Sum annen langsiktig gjeld		7 291 755	8 972 841
Sum langsiktig gjeld		7 291 755	8 972 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 962	6 204
Betalbar skatt	5	292 323	118 946
Skyldig offentlige avgifter		62 849	44 476
Annen kortsiktig gjeld		434 865	472 249
Sum kortsiktig gjeld		831 999	641 875
Sum gjeld		8 123 755	9 614 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 897 134	12 338 689



Organisasjonsnr: 817 631 142
KOKSTADVEIEN 9 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.



Kokstadveien 9 AS

Årsregnskap 2023



Kokstadveien 9 AS

Årsregnskap 2023



Årsregnskapet består av følgende deler

- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.



RESULTATREGNSKAP

KOKSTADVEIEN 9 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	2 588 487	2 627 383
Sum driftsinntekter		2 588 487	2 627 383
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	300 000	300 000
Annen driftskostnad		702 050	1 321 967
Sum driftskostnader		1 002 050	1 621 967
Driftsresultat		1 586 437	1 005 415
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		72 646	46 555
Annen finansinntekt		5 228	3 699
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	318 914	383 571
Annen rentekostnad		0	297
Annen finanskostnad		3	4 439
Resultat av finansposter		-241 043	-338 053
Resultat før skattekostnad		1 345 395	667 363
Skattekostnad på resultat	5	295 987	146 885
Årsresultat		1 049 408	520 478
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	-1 049 408	-520 478
Sum overføringer		1 049 408	520 478



BALANSE

KOKSTADVEIEN 9 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	23 790	27 454
Sum immaterielle eiendeler		23 790	27 454
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 876 391	10 176 391
Sum varige driftsmidler		9 876 391	10 176 391
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 900 181	10 203 845
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		377 887	188 448
Sum fordringer		377 887	188 448
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 619 067	1 946 397
Sum omløpsmidler		1 996 954	2 134 844
Sum eiendeler		11 897 134	12 338 689



BALANSE

KOKSTADVEIEN 9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	1 137 000	1 137 000
Overkurs	7	3 743 772	3 743 772
Annen innskutt egenkapital	7	3 190 530	3 190 530
Sum innskutt egenkapital		8 071 302	8 071 302
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-4 297 922	-5 347 330
Sum opptjent egenkapital		-4 297 922	-5 347 330
Sum egenkapital		3 773 380	2 723 972
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	7 291 755	8 972 841
Sum annen langsiktig gjeld		7 291 755	8 972 841
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 962	6 204
Betalbar skatt	5	292 323	118 946
Skyldig offentlige avgifter		62 849	44 476
Annen kortsiktig gjeld		434 865	472 249
Sum kortsiktig gjeld		831 999	641 875
Sum gjeld		8 123 755	9 614 717
Sum egenkapital og gjeld		11 897 134	12 338 689

Bergen, 20.06.2024
Styret i Kokstadveien 9 AS

Morten Christoffer Egge
styreleder

Bjarne Johan Øen
styremedlem

Tom Rune Pedersen
styremedlem



Kokstadveien 9 AS

Årsregnskap 2023

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring av gevinst ved salg av eiendommer skjer i kontraktsåret. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære lineære avskrivninger gjennomføres med 1 % av kostpris og hensyntatt restverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultat-skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Note 2 - Varige driftsmidler

<u>Kostpris og ordinære avskr.</u>	<u>Næringsbygg</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Kostpris 1.1	14 655 367	1 398 916	16 054 283
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	14 655 367	1 398 916	16 054 283
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	5 877 892	0	5 877 892
+ årets ordinære avskrivninger	300 000	0	300 000
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	6 177 892	0	6 177 892
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	8 477 475	1 398 916	9 876 391

Økonomisk levetid 50 år uendelig
Avskrivningsplan lineær avskrives ikke

Note 3 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året. Selskapet har heller ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.



Kokstadveien 9 AS

Årsregnskap 2023

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Langsiktig gjeld konsernselskaper	7 291 755	8 972 841
Kortsiktig gjeld konsernselskap		
Kortsiktig fordring konsern	0	0

Det er kostnadsført kr 318 914 i renter på mellomværende med konsernselskaper.

Note 5 - Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	292 322	118 946
Endring i utsatt skatt	3 665	27 938
Årets totale skattekostnad	<u>295 987</u>	<u>146 884</u>
Ordinært resultat før skatt	1 345 395	667 363
Permanente forskjeller	0	297
Endring midlertidige forskjeller	-16 657	-126 997
Grunnlag for betalbar skatt	<u>1 328 738</u>	<u>540 663</u>
Betalbar skatt på årets resultat	<u>292 322</u>	<u>118 946</u>
Skattesats	22 %	22 %
<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	<u>292 322</u>	<u>118 946</u>
Sum betalbar skatt	<u>292 322</u>	<u>118 946</u>
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>		
Anleggsmidler	8 035	20 423
Gevinst/tapskonto	-116 166	-145 211
Grunnlag utsatt skatt	<u>-108 131</u>	<u>-124 788</u>
Utsatt skatt	<u>-23 790</u>	<u>-27 454</u>
Skattesats	22 %	22 %



Kokstadveien 9 AS

Årsregnskap 2023

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2023	2022
Gjeld som er sikret med pant	0	0
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	9 876 391	10 176 391

Selskapet har pantsatt egen eiendom for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner
Pantets pålydende kr 39 millioner i Handelsbanken

Note 7 - Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 137 000	3 743 772	3 190 530	-5 347 330	2 723 972
Årets resultat				1 049 408	1 049 408
Egenkapital 31.12	1 137 000	3 743 772	3 190 530	-4 297 923	3 773 380

<i>Aksjeklasser</i>	Antall aksjer	Eierandel og stemmeandel
Aksjer	1 137	100 %

Eierstruktur

Sandviken Eiendomsutvikling AS	1 137	100 %
--------------------------------	-------	-------

Selskapet inngår i konsernet MTB Capital AS som konsernspiss som utarbeider konsernregnskapet.



┌ Til generalforsamlingen i Kokstadveien 9 AS ─┐

┌

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadveien 9 AS som viser et overskudd på kr 1 049 498. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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 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

Side 1 av 2



┌ 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>

i.

Bergen, 30. juni 2024
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor