



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 735 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOFFEGATA 2 AS
Forretningsadresse: Koffegata 2
3950 BREVIK

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: Svein Levi Sekse
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, 01.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 868	
Annen driftsinntekt		493 615	422 300
Sum inntekter		499 483	422 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1	30 313	7 547
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	295 310	284 143
Sum kostnader		325 622	291 690
Driftsresultat		173 861	130 610
Annen rentekostnad		364 817	272 048
Sum finanskostnader		364 817	272 048
Netto finans		-364 817	-272 048
Ordinært resultat før skattekostnad		-190 957	-141 437
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 957	-141 438
Årsresultat	4	-190 957	-141 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-190 957	-141 438
Totalresultat		-190 957	-141 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-190 957	-141 437
Sum overføringer og disponeringer		-190 957	-141 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 367 930	4 367 930
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	4 367 930	4 367 930
Sum anleggsmidler		4 367 930	4 367 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 700	
Andre kortsiktige fordringer		1 080 098	1 190 103
Sum fordringer		1 120 798	1 190 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 744	13 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 744	13 100
Sum omløpsmidler		1 131 541	1 203 202
SUM EIENDELER		5 499 471	5 571 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		383 665	192 709
Sum opptjent egenkapital		-383 665	-192 709
Sum egenkapital	4	-353 665	-162 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 640 495	5 640 495
Sum annen langsiktig gjeld		5 640 495	5 640 495
Sum langsiktig gjeld		5 640 495	5 640 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 987	6 565
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		5 511	1 200
Annen kortsiktig gjeld		174 143	85 581
Sum kortsiktig gjeld		212 642	93 346
Sum gjeld		5 853 137	5 733 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 499 471	5 571 132
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510394

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 735 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOFFEGATA 2 AS
Forretningsadresse: Koffegata 2
3950 BREVIK

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: Svein Levi Sekse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 24.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 735 250
KOFFEGATA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 868	
Annen driftsinntekt		493 615	422 300
Sum inntekter		499 483	422 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1	30 313	7 547
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	295 310	284 143
Sum kostnader		325 622	291 690
Driftsresultat		173 861	130 610
Annen rentekostnad		364 817	272 048
Sum finanskostnader		364 817	272 048
Netto finans		-364 817	-272 048
Ordinært resultat før skattekostnad		-190 957	-141 437
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 957	-141 438
Årsresultat	4	-190 957	-141 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-190 957	-141 438
Totalresultat		-190 957	-141 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-190 957	-141 437
Sum overføringer og disponeringer		-190 957	-141 437



Organisasjonsnr: 913 735 250
KOFFEGATA 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 367 930	4 367 930
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	4 367 930	4 367 930
Sum anleggsmidler		4 367 930	4 367 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 700	
Andre kortsiktige fordringer		1 080 098	1 190 103
Sum fordringer		1 120 798	1 190 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 744	13 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 744	13 100
Sum omløpsmidler		1 131 541	1 203 202
SUM EIENDELER		5 499 471	5 571 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		383 665	192 709
Sum opptjent egenkapital		-383 665	-192 709



Sum egenkapital	4	-353 665	-162 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 640 495	5 640 495
Sum annen langsiktig gjeld		5 640 495	5 640 495
Sum langsiktig gjeld		5 640 495	5 640 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 987	6 565
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		5 511	1 200
Annen kortsiktig gjeld		174 143	85 581
Sum kortsiktig gjeld		212 642	93 346
Sum gjeld		5 853 137	5 733 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 499 471	5 571 132
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 735 250
KOFFEGATA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

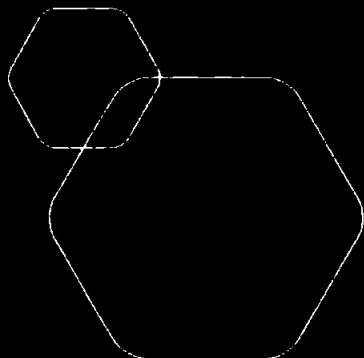
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

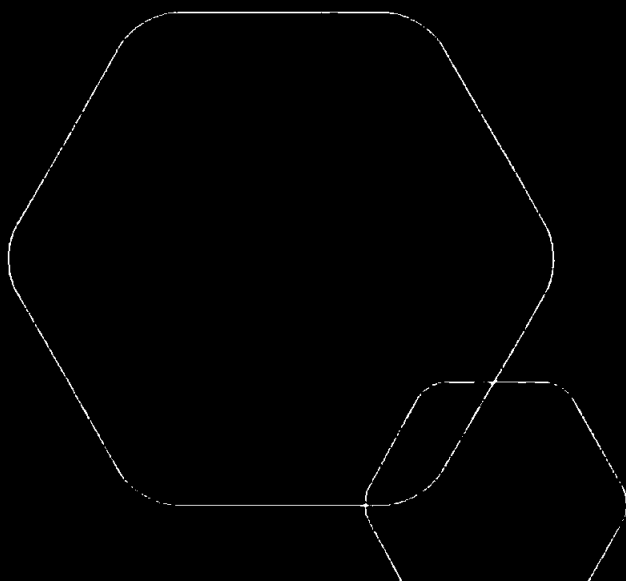
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Koffegata 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 735 250



RESULTATREGNSKAP

KOFFEGATA 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 868	0
Annen driftsinntekt		493 615	422 300
Sum driftsinntekter		499 483	422 300
Lønnskostnad	1	30 313	7 547
Annen driftskostnad	1	295 310	284 143
Sum driftskostnader		325 622	291 690
Driftsresultat		173 861	130 610
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		364 817	272 048
Resultat av finansposter		-364 817	-272 048
Resultat før skattekostnad		-190 957	-141 437
Årsresultat	4	-190 957	-141 437
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-141 437
Overført til udekket tap		190 957	0
Sum overføringer		-190 957	-141 437



BALANSE

KOFFEGATA 2 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 367 930	4 367 930
Sum varige driftsmidler	2, 5	4 367 930	4 367 930
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 367 930	4 367 930
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		40 700	0
Andre kortsiktige fordringer		1 080 098	1 190 103
Sum fordringer		1 120 798	1 190 103
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 744	13 100
Sum omløpsmidler		1 131 541	1 203 202
Sum eiendeler		5 499 471	5 571 132

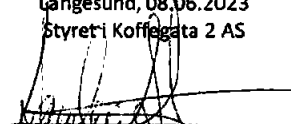


BALANSE

KOFFEGATA 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-383 665	-192 709
Sum opptjent egenkapital		-383 665	-192 709
Sum egenkapital	4	-353 665	-162 709
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 640 495	5 640 495
Sum annen langsiktig gjeld		5 640 495	5 640 495
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 987	6 565
Skyldig offentlige avgifter		5 511	1 200
Annen kortsiktig gjeld		174 143	85 581
Sum kortsiktig gjeld		212 642	93 346
Sum gjeld		5 853 137	5 733 841
Sum egenkapital og gjeld		5 499 471	5 571 132

Langesund, 08.06.2023
Styret i Koffegata 2 AS


Svein Levi Sekse
styreleder/daglig leder



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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	20 160	6 614
Arbeidsgiveravgift	3 746	933
Andre ytelser	6 407	0
Sum	30 313	7 547

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløstøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	4 367 930
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 367 930
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0
Bokført verdi 31.12.2022	4 367 930



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-190 957	-141 439
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-190 957	-141 439
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-431 358	-240 401	190 957
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	431 358	240 401	-190 957
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	0	192 709	-162 709
Årets resultat					-190 957	-190 957
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	0	383 666	-353 666



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5640495	5640495
Sum	5 640 495	5 640 495
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4367930	4367930
Sum	4 367 930	4 367 930

Av langsiktig gjeld forfaller kr. 5.165.00,- om mer enn 5 år.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOFFEGATA 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SEKSE HOLDING AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides kontinuerlig med å øke dagens leieinntekter.

Koffegata 2 AS har en negativ egenkapital per 31.12.2022. Styret forventer en nøytral og stabil løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man å kunne øke leieinntektene ytterligere..

Driften av Koffegata 2 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.