



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKKEPLASSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### 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: Jorunn Aarrestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 020 297	1 412 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 020 297</b>	<b>1 412 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	948 115	295 589
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	263 412	107 185
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 462 351	1 030 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 673 879</b>	<b>1 432 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-653 581</b>	<b>-20 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 929	12 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 929</b>	<b>12 418</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			131 219
Annen rentekostnad		145 527	130 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 527</b>	<b>261 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 598</b>	<b>-249 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-792 179</b>	<b>-269 933</b>
Skattekostnad på resultat	3	-144 685	-30 082
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-647 494	-239 851



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-647 494	-239 851



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 788 502	25 410
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 788 502</b>	<b>25 410</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	6 992 215	3 584 809
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	137 750	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 129 965</b>	<b>3 584 809</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 918 467</b>	<b>3 610 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 840	6 938
Andre kortsiktige fordringer		11 147	1 525 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 987</b>	<b>1 532 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		349 661	2 521 346
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>349 661</b>	<b>2 521 346</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>467 648</b>	<b>4 054 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 386 114</b>	<b>7 664 419</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-906 552	-1 554 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>906 552</b>	<b>1 554 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 506 552</b>	<b>2 154 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 396 808	2 513 170
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 396 808</b>	<b>2 513 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 396 808</b>	<b>2 513 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		298 699	66 629
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		116 425	32 162
Annen kortsiktig gjeld	6	5 067 630	2 898 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 482 754</b>	<b>2 997 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 879 562</b>	<b>5 510 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 386 114</b>	<b>7 664 419</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352963

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKKEPLASSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### 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: Jorunn Aarrestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 989 986 902  
KOKKEPLASSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 020 297	1 412 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 020 297</b>	<b>1 412 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	948 115	295 589
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	263 412	107 185
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 462 351	1 030 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 673 879</b>	<b>1 432 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-653 581</b>	<b>-20 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 929	12 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 929</b>	<b>12 418</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			131 219
Annen rentekostnad		145 527	130 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 527</b>	<b>261 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 598</b>	<b>-249 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-144 685	-30 082
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-647 494	-239 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>



Organisasjonsnr: 989 986 902  
KOKKEPLASSEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 788 502	25 410
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 788 502</b>	<b>25 410</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	6 992 215	3 584 809
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	137 750	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 129 965</b>	<b>3 584 809</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 918 467</b>	<b>3 610 219</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		106 840	6 938
Andre kortsiktige fordringer		11 147	1 525 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 987</b>	<b>1 532 855</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		349 661	2 521 346
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>349 661</b>	<b>2 521 346</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>467 648</b>	<b>4 054 200</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 386 114</b>	<b>7 664 419</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	600 000	600 000
--------------	---	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-906 552	-1 554 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>906 552</b>	<b>1 554 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 506 552</b>	<b>2 154 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 396 808	2 513 170
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 396 808</b>	<b>2 513 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 396 808</b>	<b>2 513 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		298 699	66 629
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		116 425	32 162
Annen kortsiktig gjeld	6	5 067 630	2 898 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 482 754</b>	<b>2 997 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 879 562</b>	<b>5 510 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 386 114</b>	<b>7 664 419</b>



Organisasjonsnr: 989 986 902  
KOKKEPLASSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i  
**Kokkeplassen Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Kokkeplassen Eiendom AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 647 494. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International

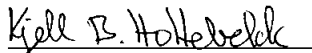


*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 21. februar 2023  
Agder-Team Revisjon AS

  
Kjell B. Holtebekk  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International




# Årsregnskap 2022

## Kokkeplassen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 989 986 902

 BankID Signing  
Asbjørn Udjus  
2023-02-21

 BankID Signing  
Jorunn Terjesen Aarrestad  
2023-03-07



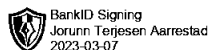
## RESULTATREGNSKAP

### KOKKEPLASSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 020 297	1 412 472
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 020 297</b>	<b>1 412 472</b>
Lønnskostnad	1	948 115	295 589
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	263 412	107 185
Annen driftskostnad		1 462 351	1 030 125
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 673 879</b>	<b>1 432 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-653 581</b>	<b>-20 427</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 929	12 418
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	131 219
Annen rentekostnad		145 527	130 705
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-138 598</b>	<b>-249 506</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-792 179</b>	<b>-269 933</b>
Skattekostnad på resultat	3	-144 685	-30 082
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		647 494	239 851
<b>Sum overføringer</b>		<b>-647 494</b>	<b>-239 851</b>

KOKKEPLASSEN EIENDOM AS

SIDE 2





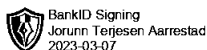
## BALANSE

### KOKKEPLASSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 788 502	25 410
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 788 502</b>	<b>25 410</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	6 992 215	3 584 809
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	137 750	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 129 965</b>	<b>3 584 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 918 467</b>	<b>3 610 219</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		106 840	6 938
Andre kortsiktige fordringer		11 147	1 525 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 987</b>	<b>1 532 855</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		349 661	2 521 346
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>467 648</b>	<b>4 054 200</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 386 114</b>	<b>7 664 419</b>

KOKKEPLASSEN EIENDOM AS

SIDE 3





## BALANSE

### KOKKEPLASSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		906 552	1 554 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>906 552</b>	<b>1 554 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 506 552</b>	<b>2 154 046</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 396 808	2 513 170
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 396 808</b>	<b>2 513 170</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		298 699	66 629
Skyldig offentlige avgifter		116 425	32 162
Annen kortsiktig gjeld	6	5 067 630	2 898 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 482 754</b>	<b>2 997 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 879 562</b>	<b>5 510 374</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 386 114</b>	<b>7 664 419</b>

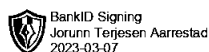
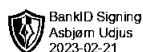
Grimstad, 21.02.2023  
Styret i Kokkeplassen Eiendom AS

Asbjørn Udjus  
styreleder

Jorunn Aarrestad  
styremedlem

KOKKEPLASSEN EIENDOM AS

SIDE 4





## Noter til regnskapet for 2022

### 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 antall årsverk

#### LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	781 224	257 123
Arbeidsgiveravgift	127 382	32 029
Pensjonskostnader	39 428	4 505
Andre ytelser	81	1 932
<b>Sum</b>	<b>948 115</b>	<b>295 589</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.



## Noter til regnskapet for 2022

### Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Inventar/utstyr	Båthavn	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 594 926	32 500	2 403 485	6 030 911
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 359 955	145 000	303 613	3 808 568
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>6 954 881</b>	<b>177 500</b>	<b>2 707 098</b>	<b>9 839 479</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	2 093 838	39 750	575 926	2 709 514
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>4 861 043</b>	<b>137 750</b>	<b>2 131 172</b>	<b>7 129 965</b>
Årets avskrivninger	103 935	7 250	152 227	263 412
Avskrivningssatser	2-10 %	10 %	10 %	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 665
Endring i utsatt skattefordel	-144 685	-32 747
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-144 685</b>	<b>-30 082</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-792 179	-269 933
Permanente forskjeller	134 523	133 199
Endring i midlertidige forskjeller	-328 932	148 850
Avgitt konsernbidrag	0	-12 115
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-986 588</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 665
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 665
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

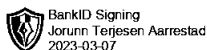
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-666	-6 318	-5 652
Fordringer	-25 000	-172 543	-147 543
Gevinst – og tapskonto	0	63 360	63 360
<b>Sum</b>	<b>-25 666</b>	<b>-115 501</b>	<b>-89 835</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 103 887	0	8 103 887
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-8 129 553</b>	<b>-115 501</b>	<b>8 014 052</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 788 502</b>	<b>-25 410</b>	<b>1 763 091</b>

KOKKEKLASSEN EIENDOM AS

SIDE 6



BankID Signing  
Asbjørn Udjus  
2023-02-21



BankID Signing  
Jorunn Terjesen Aarrestad  
2023-03-07



## Noter til regnskapet for 2022

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	600 000	1 554 046	2 154 046
Årets resultat		-647 494	-647 494
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>600 000</b>	<b>906 552</b>	<b>1 506 552</b>

### Note 5 Datterselskap

Datterselskapet Hjemme hos Wenche AS er i 2022 fusjonert inn i Kokkeklassen Eiendom AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022 og er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet. Dette innebærer at Hjemme hos Wenche AS sine regnskapsmessige verdier på eiendeler og forpliktelser er videreført i Kokkeklassen Eiendom AS.

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I KOKKEKLASSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	6 000,0	600 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>600 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Bakke	70	70,0	70,0
Wenche Bakke	30	30,0	30,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Selskapets aksjonærer har gitt et lån til selskapet på kr. 4 568 825.

### Note 7 Fordringer og gjeld


	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	801 000	1 065 000
Gjeld sikret ved pant	2 396 808	2 513 170
Pantsatte eiendeler:		
Eiendommer	1 608 281	1 719 873
<b>KOKKEKLASSEN EIENDOM AS</b>		<b>SIDE 7</b>




Noter til regnskapet for 2022

KOKKEPLASSEN EIENDOM AS

SIDE 8

 BankID Signing  
Asbjørn Udjus  
2023-02-21

 BankID Signing  
Jorunn Tenjesen Aarrestad  
2023-03-07