



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 194 290  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 5 AS  
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A  
5072 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: Ole Peter Duus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 235 084	2 101 402
Annen driftsinntekt			8 227 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 235 084</b>	<b>10 328 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 524 853	1 839 376
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 807 049	1 646 192
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 389 626	3 380 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 721 527</b>	<b>6 866 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 513 556</b>	<b>3 462 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 323	2 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 323</b>	<b>2 470</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		818 782	560 147
Annen rentekostnad		3 119 836	1 895 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 938 618</b>	<b>2 455 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 924 295</b>	<b>-2 453 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 589 262</b>	<b>1 009 065</b>
Skattekostnad på resultat	3	349 637	221 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 239 625	787 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		105 765 990	104 171 036
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	119 302	111 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>105 885 292</b>	<b>104 282 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 885 292</b>	<b>104 282 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 355 748	1 918 416
Andre kortsiktige fordringer		148 935	18 986
Konsernfordringer		65 341	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 570 024</b>	<b>1 937 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 020 068	1 709 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 020 068</b>	<b>1 709 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 590 092</b>	<b>3 646 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 475 384</b>	<b>107 929 166</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 773 355	1 533 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 773 355</b>	<b>1 533 730</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 873 355</b>	<b>1 633 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	782 228	432 591
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>782 228</b>	<b>432 591</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	99 000 000	79 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 117 780	25 298 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>105 117 780</b>	<b>104 298 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 900 008</b>	<b>104 731 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 077 837	131 199
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			176 943
Annen kortsiktig gjeld		1 624 184	1 255 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 702 021</b>	<b>1 563 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 602 029</b>	<b>106 295 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 475 384</b>	<b>107 929 166</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594582

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 194 290  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 5 AS  
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A  
5072 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: Ole Peter Duus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

#### Revisjon

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 923 194 290  
KOKSTADDALEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 235 084	2 101 402
Annen driftsinntekt			8 227 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 235 084</b>	<b>10 328 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 524 853	1 839 376
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 807 049	1 646 192
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 389 626	3 380 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 721 527</b>	<b>6 866 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 513 556</b>	<b>3 462 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 323	2 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 323</b>	<b>2 470</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		818 782	560 147
Annen rentekostnad		3 119 836	1 895 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 938 618</b>	<b>2 455 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 924 295</b>	<b>-2 453 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 589 262</b>	<b>1 009 065</b>
Skattekostnad på resultat	3	349 637	221 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 239 625	787 070



Sum overføringer og  
disponeringer

1 239 625

787 070



Organisasjonsnr: 923 194 290  
KOKSTADDALEN 5 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 105 765 990 104 171 036

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 119 302 111 500

Sum varige driftsmidler 2, 5 105 885 292 104 282 536

Sum anleggsmidler 105 885 292 104 282 536

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 355 748 1 918 416

Andre kortsiktige  
fordringer 148 935 18 986

Konsernfordringer 65 341

Sum fordringer 1 570 024 1 937 402

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4 020 068 1 709 228

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 020 068 1 709 228

Sum omløpsmidler 5 590 092 3 646 630

SUM EIENDELER 111 475 384 107 929 166

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 773 355 1 533 730

Sum opptjent egenkapital 2 773 355 1 533 730

Sum egenkapital 4 2 873 355 1 633 730



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	782 228	432 591
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>782 228</b>	<b>432 591</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	99 000 000	79 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 117 780	25 298 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>105 117 780</b>	<b>104 298 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 900 008</b>	<b>104 731 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 077 837	131 199
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			176 943
Annen kortsiktig gjeld		1 624 184	1 255 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 702 021</b>	<b>1 563 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 602 029</b>	<b>106 295 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 475 384</b>	<b>107 929 166</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 923 194 290  
KOKSTADDALEN 5 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.



	BankID Signing Peter Sebastian Duus 2023-06-29
	BankID Signing Ole Peter Duus 2023-06-29
	BankID Signing Stein Olaf Onarheim 2023-06-30



# Årsregnskap 2022 Kokstaddalen 5 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 194 290



### RESULTATREGNSKAP

#### KOKSTADDALEN 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		12 235 084	2 101 402
Annen driftsinntekt		0	8 227 350
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 235 084</b>	<b>10 328 752</b>
Varekostnad		2 524 853	1 839 376
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 807 049	1 646 192
Annen driftskostnad		2 389 626	3 380 603
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 721 527</b>	<b>6 866 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 513 556</b>	<b>3 462 581</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		14 323	2 470
Rentekostnad til foretak i samme konsern		818 782	560 147
Annen rentekostnad		3 119 836	1 895 839
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 924 295</b>	<b>-2 453 516</b>
Resultat før skattekostnad		1 589 262	1 009 065
Skattekostnad på resultat	3	349 637	221 995
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 239 625	787 070
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 239 625</b>	<b>787 070</b>



### BALANSE

#### KOKSTADDALEN 5 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		105 765 990	104 171 036
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	119 302	111 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>105 885 292</b>	<b>104 282 536</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 885 292</b>	<b>104 282 536</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 355 748	1 918 416
Andre kortsiktige fordringer		148 935	18 986
Konsernfordringer		65 341	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 570 024</b>	<b>1 937 402</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 020 068	1 709 228
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 590 092</b>	<b>3 646 630</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>111 475 384</b>	<b>107 929 166</b>



### BALANSE

#### KOKSTADDALEN 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	2 773 355	1 533 730
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>2 773 355</strong>	<strong>1 533 730</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>2 873 355</strong>	<strong>1 633 730</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	782 228	432 591
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	99 000 000	79 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 117 780	25 298 998
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>7</strong>	<strong>105 117 780</strong>	<strong>104 298 998</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 077 837	131 199
Skyldig offentlige avgifter		0	176 943
Annen kortsiktig gjeld		1 624 184	1 255 705
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 702 021</strong>	<strong>1 563 847</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>108 602 029</strong>	<strong>106 295 436</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>111 475 384</strong>	<strong>107 929 166</strong>

Bergen, 29.06.2023  
Styret i Kokstaddalen 5 AS

\_\_\_\_\_  
Ole Peter Duus  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Peter Sebastian Duus  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Olaf Onarheim  
styremedlem



## 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

Kokstaddalen 5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt og bygg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	107 578 593	115 571	107 694 164
Tilgang i løpet av året	3 388 492	21 313	3 409 805
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>110 967 085</b>	<b>136 884</b>	<b>111 103 969</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	-3 407 557	-4 071	-3 411 628
Årets ordinære avskrivninger	-1 793 538	-13 511	-1 807 049
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>-5 201 095</b>	<b>-17 582</b>	<b>-5 218 677</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>105 765 990</b>	<b>119 302</b>	<b>105 885 292</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	0-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Tomt avskrives ikke.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	349 637	221 995
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>349 637</b>	<b>221 995</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 589 262	1 009 064
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 324 535	-2 760 956
Anvendelse av fremførbart underskudd	-264 727	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 751 892</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 622 666	4 298 131	-1 324 535
<b>Sum</b>	<b>5 622 666</b>	<b>4 298 131</b>	<b>-1 324 535</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 067 082	-2 331 809	-264 727
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 555 584</b>	<b>1 966 322</b>	<b>-1 589 262</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>782 228</b>	<b>432 591</b>	<b>-349 638</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	1 533 730	1 633 730
Årets resultat				1 239 625	1 239 625
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 773 355</b>	<b>2 873 355</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	99 000 000	79 000 000
<b>Sum</b>	<b>99 000 000</b>	<b>79 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Eiendom	105 765 990	104 171 036
<b>Sum</b>	<b>105 765 990</b>	<b>104 171 036</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Den forventede inntjeningen i de kommende årene er god, og selskapets evne til å betjene sine forpliktelser anses som tilfredsstillende.

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	99 000 000	79 000 000
Gjeld til selskaper i samme konsern/tilknyttede selskaper	6 117 780	25 298 998
<b>Sum</b>	<b>105 117 780</b>	<b>104 298 998</b>

Selskapet har langsiktig låneavtale innrettet som "låneballonger" som fornyes regelmessig (hvert 2./3. år)  
Gjeld til selskaper i samme konsern/tilknyttede selskaper er renteberegnet.



KPMG AS  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kokstaddalen 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstaddalen 5 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 33QTC-1YYLM-TW7O-THL3V-J88HE-DZ004



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 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 modifiserer 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, 5. juli 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 33QTC-1YYLM-TIW7O-THL3V-J88HE-DZ004



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-05 15:27:57 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 33Q7C-1YYLM-TW7O-THL3V-J88HE-DZ004

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>