



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 194 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 5 AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		6 605 811	2 641 175
Sum inntekter		6 605 811	2 641 175
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 198 406	567 030
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	9	2 807 220	323 809
Sum kostnader		4 005 626	890 839
Driftsresultat		2 600 185	1 750 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 715	3 887
Sum finansinntekter		4 715	3 887
Rentekostnad til foretak i samme konsern		527 394	211 457
Annen rentekostnad		1 871 781	626 851
Annen finanskostnad			164 384
Sum finanskostnader		2 399 175	1 002 692
Netto finans		-2 394 460	-998 805
Ordinært resultat før skattekostnad		205 725	751 532
Skattekostnad på ordinært resultat	8	45 259	165 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 466	586 195
Årsresultat	4	160 466	586 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		160 466	586 195
Totalresultat		160 466	586 195



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		160 466	586 195
Sum overføringer og disponeringer		160 466	586 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	94 270 820	78 281 797
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Sum varige driftsmidler		94 270 820	78 281 797
Sum anleggsmidler		94 270 820	78 281 797
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 292	47 914
Andre kortsiktige fordringer		2 445 964	12 569
Sum fordringer		2 485 256	60 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 046 820	488 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 046 820	488 786
Sum omløpsmidler		5 532 075	549 269
SUM EIENDELER		99 802 896	78 831 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	746 661	586 195
Sum opptjent egenkapital		746 661	586 195
Sum egenkapital	4	846 661	686 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	210 596	165 337
Sum avsetninger for forpliktelser		210 596	165 337
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	71 500 000	56 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 773 851	21 211 457
Sum annen langsiktig gjeld		93 273 851	77 336 457
Sum langsiktig gjeld		93 484 447	77 501 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 302 098	357 739
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			160 543
Annen kortsiktig gjeld		169 690	124 795
Sum kortsiktig gjeld		5 471 788	643 077
Sum gjeld		98 956 235	78 144 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 802 896	78 831 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 700571

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 194 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 5 AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 923 194 290
KOKSTADDALEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		6 605 811	2 641 175
Sum inntekter		6 605 811	2 641 175
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 198 406	567 030
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	9	2 807 220	323 809
Sum kostnader		4 005 626	890 839
Driftsresultat		2 600 185	1 750 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 715	3 887
Sum finansinntekter		4 715	3 887
Rentekostnad til foretak i samme konsern		527 394	211 457
Annen rentekostnad		1 871 781	626 851
Annen finanskostnad			164 384
Sum finanskostnader		2 399 175	1 002 692
Netto finans		-2 394 460	-998 805
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	45 259	165 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 466	586 195
Årsresultat	4	160 466	586 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		160 466	586 195
Totalresultat		160 466	586 195
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		160 466	586 195



Sum overføringer og
disponeringer

160 466

586 195



Organisasjonsnr: 923 194 290
KOKSTADDALEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	94 270 820	78 281 797
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Sum varige driftsmidler		94 270 820	78 281 797
Sum anleggsmidler		94 270 820	78 281 797
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 292	47 914
Andre kortsiktige fordringer		2 445 964	12 569
Sum fordringer		2 485 256	60 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	3 046 820	488 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 046 820	488 786
Sum omløpsmidler		5 532 075	549 269
SUM EIENDELER		99 802 896	78 831 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	746 661	586 195
Sum opptjent egenkapital		746 661	586 195



Sum egenkapital	4	846 661	686 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	210 596	165 337
Sum avsetninger for forpliktelser		210 596	165 337
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	71 500 000	56 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 773 851	21 211 457
Sum annen langsiktig gjeld		93 273 851	77 336 457
Sum langsiktig gjeld		93 484 447	77 501 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 302 098	357 739
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			160 543
Annen kortsiktig gjeld		169 690	124 795
Sum kortsiktig gjeld		5 471 788	643 077
Sum gjeld		98 956 235	78 144 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 802 896	78 831 066



Organisasjonsnr: 923 194 290
KOKSTADDALEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kokstaddalen 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kokstaddalen 5 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 160 466. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: BT3IP-EFEIQ-VF8UX-GM8F5-SJNW8-QJZYI



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bergen, 17. august 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-08-17 12:32:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: BT3IP-EFEIQ-VF8UX-GM8F5-SJNN8-QJ2YI

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>



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Duus, Ole Peter</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>16.08.2021 14.51.04</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1959-06-19</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Duus, Peter Sebastian</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>16.08.2021 12.54.48</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1986-01-17</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Onarheim, Stein Olaf</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>16.08.2021 08.18.40</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1959-11-11</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



Årsregnskap 2020 for Kokstaddalen 5 AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Kokstaddalen 5 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		6 605 811	2 641 175
Sum driftsinntekter		6 605 811	2 641 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler ²		1 198 406	567 030
Annen driftskostnad	9	2 807 220	323 809
Sum driftskostnader		4 005 626	890 839
Driftsresultat		2 600 185	1 750 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 715	3 887
Rentekostnad til foretak i samme konsern		527 394	211 457
Annen rentekostnad		1 871 781	626 851
Annen finanskostnad		0	164 384
Resultat av finansposter		-2 394 460	-998 805
Ordinært resultat før skattekostnad		205 725	751 532
Skattekostnad på ordinært resultat	8	45 259	165 337
Ordinært resultat		160 466	586 195
Årsresultat	4	160 466	586 195
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		160 466	586 195
Sum overføringer		160 466	586 195

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Kokstaddalen 5 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	94 270 820	78 281 797
Sum varige driftsmidler		94 270 820	78 281 797
Sum anleggsmidler		94 270 820	78 281 797
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		39 292	47 914
Andre kortsiktige fordringer		2 445 964	12 569
Sum fordringer		2 485 256	60 483
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 046 820	488 786
Sum omløpsmidler		5 532 075	549 269
Sum eiendeler		99 802 896	78 831 066

Utarbeidet av ECIT

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse			
Kokstaddalen 5 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	746 661	586 195
Sum opptjent egenkapital		746 661	586 195
Sum egenkapital	4	846 661	686 195
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	210 596	165 337
Sum avsetning for forpliktelser		210 596	165 337
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	71 500 000	56 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 773 851	21 211 457
Sum annen langsiktig gjeld		93 273 851	77 336 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 302 098	357 739
Skyldig offentlige avgifter		0	160 543
Annen kortsiktig gjeld		169 690	124 795
Sum kortsiktig gjeld		5 471 788	643 077
Sum gjeld		98 956 235	78 144 871
Sum egenkapital og gjeld		99 802 896	78 831 066
Bergen, 17.08.2021 Styret i Kokstaddalen 5 AS			
_____ Ole Peter Duus styreleder	_____ Peter Sebastian Duus styremedlem	_____ Stein Olaf Onarheim styremedlem	

Utarbeidet av ECIT

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Note 1 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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	78 848 827	78 848 827
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	17 187 430	17 187 430
= Anskaffelseskost 31.12.20	96 036 256	96 036 256
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 765 436	1 765 436
= Bokført verdi 31.12.20	94 270 820	94 270 820
Årets ordinære avskrivninger	1 178 771	1 178 771
Økonomisk levetid	0-50 år	

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	100 000	0	586 195	686 195
Årets resultat			160 466	160 466
Pr. 31.12.2020	100 000	0	746 661	846 661

Note 5 Fortsatt drift

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

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kokstaddalen 5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
OP Eiendommer AS	50	50,0
Stadsporten AS	50	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 71 500 000 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid. Videre hadde selskapet et langsiktig lån til andre selskaper i konsern på kr 21 738 851.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 77 083 391.

Utarbeidet av ECIT



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	45 259	165 337
Skattekostnad ordinært resultat	45 259	165 337
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	205 725	751 532
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-405 079	0
Skattepliktig inntekt	-199 354	751 532
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 537 174	1 132 095	-405 079
Sum	1 537 174	1 132 095	-405 079
Akkumulert fremførbart underskudd	-579 918	-380 564	199 354
Grunnlag for utsatt skatt	957 256	751 531	-205 725
Utsatt skatt (22 %)	210 596	165 337	-45 260

Note 9 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader og årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utført årsverk i regnskapsåret. Selskapet har ikke bokført lønnskostnader, og det eksisterer heller ingen slike forpliktelser.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke ytt lønn eller lån til, eller stilt sikkerhet for, ledende personer. Selskapet har ikke ansatt daglig leder.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet plikter ikke å ha pensjonsordning etter lov om offentlig tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 38 200. Andre tjenester fra revisor utgjør kr 33 740. Beløpene er ekskl. merverdiavgift.

Utarbeidet av ECIT