



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 23 AS
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C
5009 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: Henrik Advocaat Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 408 801	23 196 174
Annen driftsinntekt		31 599	20 809
Sum inntekter		25 440 400	23 216 983
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	3	6 114 127	8 819 495
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			400 529
Annen driftskostnad	2	4 280 298	5 218 225
Sum kostnader		10 394 425	14 438 250
Driftsresultat		15 045 976	8 778 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 723 699	3 024 394
Annen renteinntekt		140	487
Sum finansinntekter		5 723 839	3 024 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern			32 073
Annen rentekostnad		7 984 294	5 087 199
Sum finanskostnader		7 984 294	5 119 272
Netto finans		-2 260 455	-2 094 391
Ordinært resultat før skattekostnad		12 785 521	6 684 342
Skattekostnad på resultat	8	2 812 814	1 470 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 972 707	5 213 786
Årsresultat		9 972 707	5 213 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 972 707	5 213 786
Totalresultat		9 972 707	5 213 786



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 696 620	5 907 397
Avsatt til annen egenkapital		1 276 087	
Overført fra annen egenkapital			-693 611
Sum overføringer og disponeringer	6	9 972 707	5 213 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	184 835 706	190 045 342
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	23 896	26 496
Sum varige driftsmidler		184 859 602	190 071 838
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	155 715 738	151 436 625
Sum finansielle anleggsmidler		155 715 738	151 436 625
Sum anleggsmidler		340 575 340	341 508 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 929	
Andre kortsiktige fordringer		3 046 143	2 276 523
Sum fordringer		3 193 072	2 276 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 053	1 582 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 053	1 582 368
Sum omløpsmidler		3 299 125	3 858 891
SUM EIENDELER		343 874 465	345 367 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5, 6	85 175	85 175
Overkurs	6	82 121 575	82 121 575
Annen innskutt egenkapital	6	12 618 899	12 618 899
Sum innskutt egenkapital		94 825 649	94 825 649
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 160 262	3 884 175
Sum opptjent egenkapital		5 160 262	3 884 175
Sum egenkapital		99 985 911	98 709 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	800 323	440 402
Sum avsetninger for forpliktelser		800 323	440 402
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	227 755 100	230 204 080
Sum annen langsiktig gjeld		227 755 100	230 204 080
Sum langsiktig gjeld		228 555 423	230 644 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 803 077	2 849 456
Skyldig offentlige avgifter			38 832
Annen kortsiktig gjeld	4	13 530 054	13 124 760
Sum kortsiktig gjeld		15 333 131	16 013 048
Sum gjeld		243 888 554	246 657 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 874 465	345 367 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511694

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 23 AS
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C
5009 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: Henrik Advocaat Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 991 386 009
KOKSTADVEIEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 408 801	23 196 174
Annen driftsinntekt		31 599	20 809
Sum inntekter		25 440 400	23 216 983
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler 3		6 114 127	8 819 495
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			400 529
Annen driftskostnad 2		4 280 298	5 218 225
Sum kostnader		10 394 425	14 438 250
Driftsresultat		15 045 976	8 778 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 4		5 723 699	3 024 394
Annen renteinntekt		140	487
Sum finansinntekter		5 723 839	3 024 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern			32 073
Annen rentekostnad		7 984 294	5 087 199
Sum finanskostnader		7 984 294	5 119 272
Netto finans		-2 260 455	-2 094 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 8		2 812 814	1 470 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 972 707	5 213 786
Årsresultat		9 972 707	5 213 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 972 707	5 213 786
Totalresultat		9 972 707	5 213 786
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 696 620	5 907 397
Avsatt til annen egenkapital		1 276 087	



Overført fra annen egenkapital			-693 611
Sum overføringer og disponeringer	6	9 972 707	5 213 786



Organisasjonsnr: 991 386 009
KOKSTADVEIEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	184 835 706	190 045 342
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	23 896	26 496
Sum varige driftsmidler		184 859 602	190 071 838

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	155 715 738	151 436 625
Sum finansielle anleggsmidler		155 715 738	151 436 625
Sum anleggsmidler		340 575 340	341 508 463

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		146 929	
Andre kortsiktige fordringer		3 046 143	2 276 523
Sum fordringer		3 193 072	2 276 523

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		106 053	1 582 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 053	1 582 368

Sum omløpsmidler		3 299 125	3 858 891
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		343 874 465	345 367 354
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	85 175	85 175
Overkurs	6	82 121 575	82 121 575
Annen innskutt egenkapital	6	12 618 899	12 618 899
Sum innskutt egenkapital		94 825 649	94 825 649



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 160 262	3 884 175
Sum opptjent egenkapital		5 160 262	3 884 175
Sum egenkapital		99 985 911	98 709 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	800 323	440 402
Sum avsetninger for forpliktelser		800 323	440 402
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	227 755 100	230 204 080
Sum annen langsiktig gjeld		227 755 100	230 204 080
Sum langsiktig gjeld		228 555 423	230 644 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 803 077	2 849 456
Skyldig offentlige avgifter			38 832
Annen kortsiktig gjeld	4	13 530 054	13 124 760
Sum kortsiktig gjeld		15 333 131	16 013 048
Sum gjeld		243 888 554	246 657 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 874 465	345 367 354



Organisasjonsnr: 991 386 009
KOKSTADVEIEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Kokstadveien 23 AS

Revisjonsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 991 386 009



Olstad

Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2022
Til generalforsamlingen i Kokstadveien 23 AS

Konklusjon

Vi har revidert Kokstadveien 23 AS sitt årsregnskap som for 2022 som viser et overskudd på NOK 9 972 707. 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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 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 avviklet.

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no

Penneo Dokumentnr: DCP17-YF2TK-KBBQY-KSC46-EGFZY-BL3/4



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 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.

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

Bergen
Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen (elektronisk signert)
Statsautorisert revisor



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."

Knut Ivar Buck Bråthen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1061527

IP: 195.204.xxx.xxx

2023-05-09 09:20:33 UTC



Knut Ivar Buck Bråthen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1061527

IP: 195.204.xxx.xxx

2023-05-09 09:20:33 UTC



Penneo Dokumentnr: DCP17-YF2TK-KBBQY-KSC46-EGFZY-BL3/4

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>

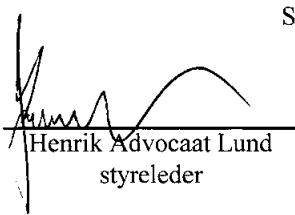



Resultatregnskap			
Kokstadveien 23 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		25 408 801	23 196 174
Annen driftsinntekt		31 599	20 809
Sum driftsinntekter		25 440 400	23 216 983
Annen driftskostnad	2	4 280 298	5 218 225
Avskrivning av driftsmidler	3	6 114 127	8 819 495
Nedskrivning av driftsmidler		0	400 529
Sum driftskostnader		10 394 425	14 438 250
Driftsresultat		15 045 976	8 778 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 723 699	3 024 394
Annen renteinntekt		140	487
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	32 073
Annen rentekostnad		7 984 294	5 087 199
Resultat av finansposter		-2 260 455	-2 094 391
Resultat før skattekostnad		12 785 521	6 684 342
Skattekostnad på resultat	8	2 812 814	1 470 556
Resultat		9 972 707	5 213 786
Årsresultat		9 972 707	5 213 786
Avsatt konsernbidrag		8 696 620	5 907 397
Avsatt til annen egenkapital		1 276 087	0
Overført fra annen egenkapital		0	-693 611
Sum overføringer	6	9 972 707	5 213 786



Balanse			
Kokstadveien 23 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	184 835 706	190 045 342
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	23 896	26 496
Sum varige driftsmidler		184 859 602	190 071 838
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	155 715 738	151 436 625
Sum finansielle anleggsmidler		155 715 738	151 436 625
Sum anleggsmidler		340 575 340	341 508 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		146 929	0
Andre kortsiktige fordringer		3 046 143	2 276 523
Sum fordringer		3 193 072	2 276 523
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 053	1 582 368
Sum omløpsmidler		3 299 125	3 858 891
Sum eiendeler		343 874 465	345 367 354



Balanse			
Kokstadveien 23 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	85 175	85 175
Overkurs	6	82 121 575	82 121 575
Annen innskutt egenkapital	6	12 618 899	12 618 899
Sum innskutt egenkapital		94 825 649	94 825 649
Annen egenkapital	6	5 160 262	3 884 175
Sum opptjent egenkapital		5 160 262	3 884 175
Sum egenkapital		99 985 911	98 709 824
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	800 323	440 402
Sum avsetning for forpliktelser		800 323	440 402
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	227 755 100	230 204 080
Sum annen langsiktig gjeld		227 755 100	230 204 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 803 077	2 849 456
Skyldig offentlige avgifter		0	38 832
Annen kortsiktig gjeld	4	13 530 054	13 124 760
Sum kortsiktig gjeld		15 333 131	16 013 048
Sum gjeld		243 888 554	246 657 530
Sum egenkapital og gjeld		343 874 465	345 367 354
Bergen, 27.04.2023 Styret i Kokstadveien 23 AS			
 Henrik Advocaat Lund styreleder		 Ståle Gudmund Simonsen styremedlem	
Kokstadveien 23 AS		Side 4	



Kokstadveien 23 AS Noter til årsregnskap 2022

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på evt merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Felleskostnader

Felleskostnader har for 2022 og 2021 blitt presentert netto i resultatregnskapet.



Kokstadveien 23 AS Noter til årsregnskap 2022

Note 3: Varige driftsmidler

	Tomt	Inventar	Bygg/Teknisk	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 879 281	26 496	334 479 985	353 385 762
+ Tilgang	-	-	901 890	901 890
- Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 879 281	26 496	335 381 875	354 287 652
Oppskrivning pr 1/1	-	-	-	-
- Avgang	-	-	-	-
Oppskrivning 31/12	-	-	-	-
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 651 009	-	156 662 917	163 313 926
+ Ordinære avskrivninger	-	2 600	6 111 527	6 114 127
+ Nedskrivninger	-	-	-	-
- Tilbakeført avskrivning	-	-	-	-
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 651 009	2 600	162 774 444	169 428 053
Balanseført verdi pr 31/12	12 228 272	23 896	172 607 431	184 859 602

Prosentstørrelse for ord.avskr - 10 år 5 år - 100 år

Det har i 2022 blitt gjennomført en estimatendring for deler av bygget hvor avskrivning bygning har økt til til 100 år, og tekniske installasjoner har økt til 25 år. Estimaten endringen har blitt gjennomført etter den såkalte knekkpunktmetoden.

Note 4: Konsernselskap/ Nærstående selskap

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2022	2021	Rente
Langsiktig fordring til konsernselskap			
Midgard Nord AS	155 715 738	151 436 625	5 723 699
Sum:	155 715 738	151 436 625	5 723 699

	2022	2021	Rente
Kortsiktig gjeld til konsernselskap			
Midgard Nord AS (konsernbidrag)	11 149 513	7 573 586	-
Sum:	11 149 513	7 573 586	-

Mellomværende er renteberegnet med 3 % - 4,5% der rente er oppgitt. Hele den langsiktige gjelden forfaller senere enn fem år etter balansedagen.

Det er avgitt kr 11 149 513,- i konsernbidrag til Midgard Nord AS, med skattemessig virkning.

Kokstadveien 23 AS inngår i konsernregnskapet til Midgard Gruppen AS. Midgard Gruppen AS sin forretningsadresse er Møllendalsveien 65C, 5009 Bergen.

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12.2022 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 242	68,58	85 175

Eierstruktur

Aksjonærer i selskapet per 31.12.2022 var:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett
Midgard Nord AS	1 242	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 242	100 %	100 %

Selskapet eier ingen egne aksjer per 31.12.2022.



Kokstadveien 23 AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital per 31.12.2021	85 175	82 121 575	12 618 899	3 884 175	98 709 824
Årets resultat	-	-	-	9 972 707	9 972 707
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	(8 696 620)	(8 696 620)
Egenkapital per 31.12.2022	85 175	82 121 575	12 618 899	5 160 262	99 985 911

Note 7: Langsiktig gjeld/pantstillelse mv.

Selskapet hadde pr 31.12.2022 gjeld på kr 227 755 100 til kredittinstitusjoner som forfaller innen 5 år.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler.

Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12.2022 utgjorde kr 184 835 706,-.

Note 8: Skatt

	2 022	2 021	
Resultat før skattekostnad	12 785 521	6 684 342	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring midlertidige forskjeller jf spes under	(1 636 008)	889 244	
Avgitt konsernbidrag	(11 149 513)	(7 573 586)	
Anvendt underskudd	-	-	
Grunnlag betalbar skatt	-	-	
Skatt 22%	-	-	
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	

Grunnlag utsatt skatt:

	2 022	2 021	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	3 590 036	1 942 078	(1 647 958)
Omløpsmidler	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	47 798	59 748	11 950
Sum forskjeller	3 637 834	2 001 826	(1 636 008)

Underskudd til fremføring

Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 637 834	2 001 826	(1 636 008)
---	-----------	-----------	-------------

Utsatt skatt/Utsatt skattefordel

	800 323	440 402	(359 922)
--	---------	---------	-----------

Årets skattekostnad	2 022	
Betalbar skatt	-	
For mye avsatt tidligere	-	
Skatt av konsernbidrag	2 452 893	
Endring utsatt skatt	359 922	
Sum skattekostnad	2 812 814	