



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 868 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKERIET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Thorsholmen 18  
3209 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jean Borrelly Linaae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 920 782	4 894 044
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>4 920 782</b>	<b>4 894 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 426 100	1 429 300
Annen driftskostnad	4	378 669	467 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 804 769</b>	<b>1 896 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 116 013</b>	<b>2 997 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 317	12 578
Annen finansinntekt	9	3 094 000	407 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 099 317</b>	<b>419 978</b>
Annen rentekostnad		316 771	568 388
Annen finanskostnad	9	4 185 720	2 033 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 502 491</b>	<b>2 602 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 403 174</b>	<b>-2 182 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>1 712 839</b>	<b>815 048</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	379 443	178 681
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 333 396</b>	<b>636 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 333 396</b>	<b>636 367</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 333 396</b>	<b>636 367</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 333 396</b>	<b>636 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 333 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		396	636 367



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 333 396	636 367



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	17 797 100	19 205 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	6 800	24 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 803 900</b>	<b>19 230 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 772 084	3 530 294
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 772 084</b>	<b>3 530 294</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 575 984</b>	<b>22 760 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		98 522	
Andre fordringer		3 014	2 725
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 536</b>	<b>2 725</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 562	325 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>478 562</b>	<b>325 271</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>580 099</b>	<b>327 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1</b>	<b>20 156 082</b>	<b>23 088 290</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 287 545	1 287 545
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 287 545</b>	<b>1 287 545</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	718 187	717 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>718 187</b>	<b>717 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 005 732</b>	<b>2 005 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	975 249	1 056 976
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>975 249</b>	<b>1 056 976</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	15 145 672	
Øvrig langsiktig gjeld	8		19 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 145 672</b>	<b>19 540 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 120 921</b>	<b>20 596 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 688	8 344
Betalbar skatt	3	461 170	240 323
Skyldige offentlige avgifter		135 572	132 628
Utbytte	7	1 333 000	
Annen kortsiktig gjeld			104 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 029 430</b>	<b>485 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 150 351</b>	<b>21 082 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	1	<b>20 156 082</b>	<b>23 088 290</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461993

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 868 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKERIET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Thorsholmen 18  
3209 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jean Borrelly Linaae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### Revisjon

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 984 868 707  
KOKERIET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 920 782	4 894 044
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>4 920 782</b>	<b>4 894 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 426 100	1 429 300
Annen driftskostnad	4	378 669	467 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 804 769</b>	<b>1 896 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 116 013</b>	<b>2 997 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 317	12 578
Annen finansinntekt	9	3 094 000	407 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 099 317</b>	<b>419 978</b>
Annen rentekostnad		316 771	568 388
Annen finanskostnad	9	4 185 720	2 033 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 502 491</b>	<b>2 602 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 403 174</b>	<b>-2 182 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 712 839	815 048
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>379 443</b>	<b>178 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 333 396</b>	<b>636 367</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 333 396</b>	<b>636 367</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 333 396</b>	<b>636 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 333 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		396	636 367
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 333 396</b>	<b>636 367</b>



Organisasjonsnr: 984 868 707  
KOKERIET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	17 797 100	19 205 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	6 800	24 900
Sum varige driftsmidler		17 803 900	19 230 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 772 084	3 530 294
Sum finansielle anleggsmidler		1 772 084	3 530 294
Sum anleggsmidler		19 575 984	22 760 294
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		98 522	
Andre fordringer		3 014	2 725
Sum fordringer		101 536	2 725
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 562	325 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 562	325 271
Sum omløpsmidler		580 099	327 996
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1</b>	<b>20 156 082</b>	<b>23 088 290</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 287 545	1 287 545
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 287 545</b>	<b>1 287 545</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	718 187	717 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>718 187</b>	<b>717 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 005 732</b>	<b>2 005 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	975 249	1 056 976
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>975 249</b>	<b>1 056 976</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	15 145 672	
Øvrig langsiktig gjeld	8		19 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 145 672</b>	<b>19 540 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 120 921</b>	<b>20 596 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 688	8 344
Betalbar skatt	3	461 170	240 323
Skyldige offentlige avgifter		135 572	132 628
Utbytte	7	1 333 000	
Annen kortsiktig gjeld			104 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 029 430</b>	<b>485 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 150 351</b>	<b>21 082 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1</b>	<b>20 156 082</b>	<b>23 088 290</b>



Organisasjonsnr: 984 868 707  
KOKERIET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. 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 renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1287545.00	1.00	1287545.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LINHOLM AS	1287545.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1287545.00	100.00%	

**Note**

3

**Lønn og ytelser****Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15500.00	13000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2500.00	4900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	17900.00

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:



Nei

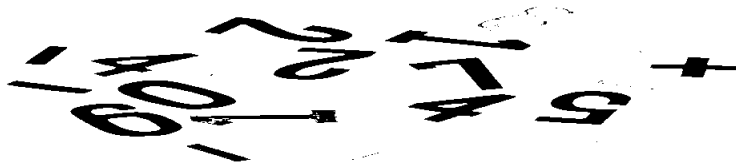
Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsoppgjør 2020

Kokeriet Eiendom AS  
ORG.NR.: 984 868 707

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

*Dokumentet er elektronisk signert*



**KOKERIET EIENDOM AS**

<b>Resultatregnskap</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter		4 920 000	4 884 000
Andre driftsinntekter		782	10 044
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b><u>4 920 782</u></b>	<b><u>4 894 044</u></b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 426 100	1 429 300
Annen driftskostnad	4	378 669	467 366
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 804 769</u></b>	<b><u>1 896 666</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>3 116 013</u></b>	<b><u>2 997 378</u></b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Annen renteinntekt		5 317	12 578
Annen finansinntekt	9	3 094 000	407 400
Annen rentekostnad		316 771	568 388
Annen finanskostnad	9	4 185 720	2 033 920
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b><u>-1 403 174</u></b>	<b><u>-2 182 330</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b><u>1 712 839</u></b>	<b><u>815 048</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	379 443	178 681
<b>Arsresultat</b>		<b><u>1 333 396</u></b>	<b><u>636 367</u></b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overført annen egenkapital		396	636 367
Avsatt til ordinært utbytte		1 333 000	0
<b>Sum disponert</b>		<b><u>1 333 396</u></b>	<b><u>636 367</u></b>

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 984868707

Dokumentet er elektronisk signert



## KOKERIET EIENDOM AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	17 797 100	19 205 100
Driftsløsøre, inventar, biler o.l.	2	6 800	24 900
Lån til foretak i samme konsern	7	1 772 084	3 530 294
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>19 575 984</u></b>	<b><u>22 760 294</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		98 523	0
Andre fordringer		3 014	2 725
Bankinnskudd, kontanter o.l.		478 562	325 271
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>580 099</u></b>	<b><u>327 996</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>1</b>	<b><u>20 156 082</u></b>	<b><u>23 088 290</u></b>

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 984868707

*Dokumentet er elektronisk signert*



## KOKERIET EIENDOM AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5,6	1 287 545	1 287 545
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 287 545</b>	<b>1 287 545</b>
Annen egenkapital	5	718 187	717 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>718 187</b>	<b>717 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 005 732</b>	<b>2 005 336</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	975 249	1 056 976
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>975 249</b>	<b>1 056 976</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	7	15 145 672	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	19 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 145 672</b>	<b>19 540 000</b>
Leverandørgjeld		99 688	8 344
Betalbar skatt	3	461 170	240 323
Skyldige offentlige avgifter		135 572	132 628
Utbytte	7	1 333 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	104 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 029 430</b>	<b>485 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 150 351</b>	<b>21 082 954</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>1</b>	<b>20 156 082</b>	<b>23 088 290</b>

Sandefjord, 18.05.2021 / 31.12.2020  
Styret for KOKERIET EIENDOM AS

Jean Borrelly Linaae  
Styrets leder / daglig leder

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 984868707

Dokumentet er elektronisk signert



## Kokeriet Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

#### 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2020 og 22% for 2021 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

### Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	139 304	28 270 158	28 409 462
Tilgang i året	0	0	0
Avgang kostpris	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	132 504	10 473 058	10 605 562
Bokført verdi 31.12.	6 800	17 797 100	17 803 900
Skattemessig verdi 31.12.	34 888	13 534 240	13 569 128
Midlertidige forskjeller	-28 088	4 262 860	4 234 772
Avskrivningssats %	20 %	2-10%	
Årets ordinære avskrivninger	18 100	1 408 000	1 426 100
- Årets salgsgvinst	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0
Netto resultatført	18 100	1 408 000	1 426 100
Årets saldoavskrivninger	8 722	1 095 431	1 104 153
Endring midlertidige forskjeller	-9 378	-312 569	-321 947

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.



## Kokeriet Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 712 839	815 048
Permanente forskjeller	11 900	-2 866
Endring i midlertidige forskjeller	371 490	280 194
Skattegrunnlag	2 096 229	1 092 376

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	461 170	240 323
Endring i utsatt skatt	-81 727	-61 642
Skattekostnad i resultatregnskapet	379 443	178 681
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	22,15 %	21,92 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.19	31.12.20	Endring
Varige driftsmidler	4 556 719	4 234 772	321 947
Gevinst og tapskonto	247 714	198 171	49 543
Sum midlertidige forskjeller	4 804 433	4 432 943	371 490
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	4 804 433	4 432 943	371 490
Utsatt skatt 22% / 22%	1 056 976	975 249	-81 727

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, honorar eller annen godtgjørelse, ytt lån eller stilt sikkerhet for styremedlemmer eller nærstående personer.

	2020	2019
<b>Revisor</b>		
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva	15 500	13 000
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva	2 500	4 900

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.19	1 287 545	0	717 791	2 005 336
Årets resultat			1 333 396	1 333 396
Ordinært utbytte			-1 333 000	-1 333 000
Pr 31.12.20	1 287 545	0	718 187	2 005 732



## Kokeriet Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Linholm AS	1 287 545	100 % daglig leder / styrets leder
Aksjekapital:	1 287 545 stk à 1	1 287 545
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet		
Selskapet er datterselskap til	Linholm AS	
Foretaksnummer	879 130 352	
Forretningskontor	Sandefjord	

### Note 7 Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer på selskap i samme konsern	2020	2019
M.regn med Kongensgt 7 AS	1 272 084	1 272 084
Lån til Linholm AS (morselskap)	0	1 758 210
Lån til Eiendomsutvikling Vestfold AS	500 000	500 000
Sum	1 772 084	3 530 294

Gjeld til foretak i samme konsern	2020	2019
M.regn med Linholm AS	15 145 672	0
Skyldig utbytte til Linholm AS	1 333 000	0
Sum	16 478 672	0

Mellomregning med selskap i samme konsern er renteberegnet.

### Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	19 540 000
Sum	0	19 540 000

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2020	2019
Fast eiendom	17 797 100	19 205 100
Sum	17 797 100	19 205 100

Selskapets eiendom er i likhet med konsernets øvrige eiendommer stilt som sikkerhet for både eget lån og lån som morselskapet Linholm AS har i Handelsbanken. Lånet har en nedbetalingsstruktur på 20 år med løpende formell fornyelse årlig eller hvert annet år. Fra 2020 har lånet blitt refinansiert via morselskapet Linholm AS. Handelsbanken har pant i aksjene i Kokeriet Eiendom AS.

### Note 9 Finansposter

Selskapet har inngått en valutaterminkontrakt med Handelsbanken for kjøp/salg av CHF. Avtalen er kjøp/salg hver 6. mnd. Lånet er refinansiert i 2020 via morselskapet Linholm AS.

	2020	2019
Valutagevinst	3 094 000	407 400
Valutatap	-4 185 720	-2 033 920
Sum	-1 091 720	-1 626 520

Arsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:984 868 707

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Kokeriet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kokeriet Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 333 396. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00  
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Kokeriet Eiendom AS 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 18.05.2021  
HLO revisjon & rådgivning AS

---

Alexander Dahl Fossum  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | [hlo@hlo.no](mailto:hlo@hlo.no) | [www.hlo.no](http://www.hlo.no)



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap m r...

Name  
**Linaae, Jean Borrelly**

Date  
**2021-06-17**


Name  
**Fossum, Alexander Dahl**

Date  
**2021-06-17**

Identification

 Linaae, Jean Borrelly

Identification

 Fossum, Alexander Dahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))