



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 194 428  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COCHS PENSJONAT AS  
Forretningsadresse: Parkveien 25  
0350 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anna Gyril Skram Olivares  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 26 841 713        | 23 851 362        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 275 272           | 536 640           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>27 116 985</b> | <b>24 388 002</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 191 847           | 165 560           |
| Lønnskostnad  | 1    | 8 484 467         | 8 149 491         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 059 217         | 1 069 955         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 12 865 297        | 11 178 552        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>22 600 828</b> | <b>20 563 559</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 516 157</b>  | <b>3 824 444</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 240 924           | 50 998            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 65 274            |                   |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler              | 3    | 285 316           | -160 078          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>591 513</b>    | <b>-109 080</b>   |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler            | 3    |                   |                   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 982 311           | 615 562           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>982 311</b>    | <b>615 562</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-390 798</b>   | <b>-724 643</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>4 125 360</b>  | <b>3 099 801</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 845 662           | 717 174           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>3 279 698</b>  | <b>2 382 627</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 279 698</b>  | <b>2 382 627</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 279 698</b>  | <b>2 382 627</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 279 698</b>  | <b>2 382 627</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                         |             | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Udekket tap                              |             |                  | 1 008 877        |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 2 279 698        | 373 750          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>5</b>    | <b>3 279 698</b> | <b>2 382 627</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 10 265 713        | 11 187 565        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 818 243           | 955 608           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2, 6 | <b>11 083 956</b> | <b>12 143 173</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 26 719            | 26 719            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>26 719</b>     | <b>26 719</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>11 110 675</b> | <b>12 169 892</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 275 756           | 375 627           |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 1 042 808         | 826 290           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 318 565</b>  | <b>1 201 917</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                          |      | 1 609 244         | 1 323 928         |
| <b>Sum investeringer</b>                       | 3    | <b>1 609 244</b>  | <b>1 323 928</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 7    | 8 915 023         | 6 650 511         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>8 915 023</b>  | <b>6 650 511</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>11 842 831</b> | <b>9 176 356</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>22 953 506</b> | <b>21 346 248</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 8    | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 2 653 448         | 373 750           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 653 448</b>  | <b>373 750</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5    | <b>2 753 448</b>  | <b>473 750</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 1 125 601         | 1 286 125         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 125 601</b>  | <b>1 286 125</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 14 000 000        | 16 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>14 000 000</b> | <b>16 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>15 125 601</b> | <b>17 286 125</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 219 445         | 269 370           |
| Betalbar skatt                           | 4    | 1 006 186         | 239 726           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 308 550           | 499 335           |
| Utbytte                                  | 5    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 540 277         | 1 577 942         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 074 458</b>  | <b>3 586 373</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>20 200 059</b> | <b>20 872 498</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>22 953 506</b> | <b>21 346 248</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337999

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 194 428  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COCHS PENSJONAT AS  
Forretningsadresse: Parkveien 25  
0350 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anna Gyril Skram Olivares  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 939 194 428  
COCHS PENSJONAT AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  |             | 26 841 713        | 23 851 362        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 275 272           | 536 640           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>27 116 985</b> | <b>24 388 002</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             | 191 847           | 165 560           |
| Lønnskostnad  | 1           | 8 484 467         | 8 149 491         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 1 059 217         | 1 069 955         |
| Annen driftskostnad                                   |             | 12 865 297        | 11 178 552        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>22 600 828</b> | <b>20 563 559</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>4 516 157</b>  | <b>3 824 444</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 240 924           | 50 998            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 65 274            |                   |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler 3            |             | 285 316           | -160 078          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>591 513</b>    | <b>-109 080</b>   |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 3          |             |                   |                   |
| Annen rentekostnad                                    |             | 982 311           | 615 562           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>982 311</b>    | <b>615 562</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-390 798</b>   | <b>-724 643</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | 4 125 360         | 3 099 801         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>845 662</b>    | <b>717 174</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>3 279 698</b>  | <b>2 382 627</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>3 279 698</b>  | <b>2 382 627</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>3 279 698</b>  | <b>2 382 627</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      |             | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Udekket tap   |             |                   | 1 008 877         |



|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |          | 2 279 698        | 373 750          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>5</b> | <b>3 279 698</b> | <b>2 382 627</b> |



Organisasjonsnr: 939 194 428  
COCHS PENSJONAT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom |             | 10 265 713        | 11 187 565        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr |             | 818 243           | 955 608           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>2, 6</b> | <b>11 083 956</b> | <b>12 143 173</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Investeringer i aksjer og<br>andeler     |  | 26 719        | 26 719        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |  | <b>26 719</b> | <b>26 719</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>11 110 675</b> | <b>12 169 892</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer                 |   | 275 756          | 375 627          |
| Andre kortsiktige<br>fordringer | 6 | 1 042 808        | 826 290          |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>1 318 565</b> | <b>1 201 917</b> |

#### Investeringer

|                          |          |                  |                  |
|--------------------------|----------|------------------|------------------|
| Markedsbaserte aksjer    |          | 1 609 244        | 1 323 928        |
| <b>Sum investeringer</b> | <b>3</b> | <b>1 609 244</b> | <b>1 323 928</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 7 | 8 915 023        | 6 650 511        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |   | <b>8 915 023</b> | <b>6 650 511</b> |

|                         |  |                   |                  |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>11 842 831</b> | <b>9 176 356</b> |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>22 953 506</b> | <b>21 346 248</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             | 8        | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 2 653 448         | 373 750           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>2 653 448</b>  | <b>373 750</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>5</b> | <b>2 753 448</b>  | <b>473 750</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4        | 1 125 601         | 1 286 125         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>1 125 601</b>  | <b>1 286 125</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6        | 14 000 000        | 16 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>14 000 000</b> | <b>16 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>15 125 601</b> | <b>17 286 125</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 1 219 445         | 269 370           |
| Betalbar skatt                           | 4        | 1 006 186         | 239 726           |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 308 550           | 499 335           |
| Utbytte                                  | 5        | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 1 540 277         | 1 577 942         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>5 074 458</b>  | <b>3 586 373</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>20 200 059</b> | <b>20 872 498</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>22 953 506</b> | <b>21 346 248</b> |



Organisasjonsnr: 939 194 428  
COCHS PENSJONAT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
13.00

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  
Anna Gyril Skram Olivares  
2024-03-19

 BankID Signing  
Ida Victoria Skram  
2024-03-19

 BankID Signing  
Johanne Gjesdal Skram Sijsten  
2024-03-19

 BankID Signing  
Daniel Skram Olivares  
2024-03-21

# Årsregnskap

## 2023


### Cochs Pensjonat AS


Org.nr.:939 194 428




## Resultatregnskap

Cochs Pensjonat AS

 BankID Signing  
Anna Gyri Skram Olivares  
2024-03-19

 BankID Signing  
Ida Victoria Skram  
2024-03-19

 BankID Signing  
Johanne Gjesdal Skram Sijsten  
2024-03-19

 BankID Signing  
Daniel Skram Olivares  
2024-03-21


| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt  |      | 26 841 713        | 23 851 362        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 275 272           | 536 640           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>27 116 985</b> | <b>24 388 002</b> |
| Varekostnad   |      | 191 847           | 165 560           |
| Lønnskostnad  | 1    | 8 484 467         | 8 149 491         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 059 217         | 1 069 955         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 12 865 297        | 11 178 552        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>22 600 828</b> | <b>20 563 559</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 516 157</b>  | <b>3 824 444</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 240 924           | 50 998            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 65 274            | 0                 |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler              | 3    | 285 316           | -160 078          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 982 311           | 615 562           |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-390 798</b>   | <b>-724 643</b>   |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 4 125 360         | 3 099 801         |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 845 662           | 717 174           |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>3 279 698</b>  | <b>2 382 627</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 279 698</b>  | <b>2 382 627</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap           |      | 0                 | 1 008 877         |
| Avsatt til utbytte                                    |      | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 2 279 698         | 373 750           |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 5    | <b>3 279 698</b>  | <b>2 382 627</b>  |




## Balanse

Cochs Pensjonat AS

 BankID Signing  
Annia Gyril Skram Olivares  
2024-03-19

 BankID Signing  
Ida Victoria Skram  
2024-03-19

 BankID Signing  
Johanne Gjesdal Skram Sijsten  
2024-03-19


 BankID Signing  
Daniel Skram Olivares  
2024-03-21


| Eiendeler                            | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |      | 10 265 713        | 11 187 565        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |      | 818 243           | 955 608           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | 2, 6 | <b>11 083 956</b> | <b>12 143 173</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 26 719            | 26 719            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>26 719</b>     | <b>26 719</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>11 110 675</b> | <b>12 169 892</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      |      | 275 756           | 375 627           |
| Andre kortsiktige fordringer         | 6    | 1 042 808         | 826 290           |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>1 318 565</b>  | <b>1 201 917</b>  |
| <b>Investeringer</b>                 |      |                   |                   |
| Markedsbaserte verdipapirer          |      | 1 609 244         | 1 323 928         |
| <b>Sum investeringer</b>             | 3    | <b>1 609 244</b>  | <b>1 323 928</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 7    | 8 915 023         | 6 650 511         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>11 842 831</b> | <b>9 176 356</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>22 953 506</b> | <b>21 346 248</b> |




## Balanse

Cochs Pensjonat AS

 BankID Signing  
Anna Gyri Skram Olivares  
2024-03-19

 BankID Signing  
Ida Victoria Skram  
2024-03-19

 BankID Signing  
Johanne Gjesdal Skram Sijsten  
2024-03-19

 BankID Signing  
Daniel Skram Olivares  
2024-03-21

| Egenkapital og gjeld                             | Note | 2023                        | 2022                        |
|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>Innskutt egenkapital</strong>            |      |                             |                             |
| Aksjekapital                                     | 8    | 100 000                     | 100 000                     |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>        |      | <strong>100 000</strong>    | <strong>100 000</strong>    |
| <strong>Opptjent egenkapital</strong>            |      |                             |                             |
| Annen egenkapital                                |      | 2 653 448                   | 373 750                     |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>        |      | <strong>2 653 448</strong>  | <strong>373 750</strong>    |
| <strong>Sum egenkapital</strong>                 | 5    | <strong>2 753 448</strong>  | <strong>473 750</strong>    |
| <strong>Gjeld</strong>                           |      |                             |                             |
| <strong>Avsetning for forpliktelser</strong>     |      |                             |                             |
| Utsatt skatt                                     | 4    | 1 125 601                   | 1 286 125                   |
| <strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong> |      | <strong>1 125 601</strong>  | <strong>1 286 125</strong>  |
| <strong>Annen langsiktig gjeld</strong>          |      |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                   | 6    | 14 000 000                  | 16 000 000                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>      |      | <strong>14 000 000</strong> | <strong>16 000 000</strong> |
| <strong>Kortsiktig gjeld</strong>                |      |                             |                             |
| Leverandørgjeld                                  |      | 1 219 445                   | 269 370                     |
| Betalbar skatt                                   | 4    | 1 006 186                   | 239 726                     |
| Skyldig offentlige avgifter                      |      | 308 550                     | 499 335                     |
| Utbytte  | 5    | 1 000 000                   | 1 000 000                   |
| Annen kortsiktig gjeld                           |      | 1 540 277                   | 1 577 942                   |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>            |      | <strong>5 074 458</strong>  | <strong>3 586 373</strong>  |
| <strong>Sum gjeld</strong>                       |      | <strong>20 200 059</strong> | <strong>20 872 498</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>        |      | <strong>22 953 506</strong> | <strong>21 346 248</strong> |



**Balanse**

Cochs Pensjonat AS

Oslo, 17.03.2024

Styret i Coch's Pensjonat AS



BankID Signing  
Anna Gyriil Skram Olivares  
2024-03-19



BankID Signing  
Ida Victoria Skram  
2024-03-19



BankID Signing  
Johanne Gjesdal Skram Sijster  
2024-03-19



BankID Signing  
Daniel Skram Olivares  
2024-03-21

Johanne Gjesdal Skram Sijstermans

styreleder

Anna Gyriil Skram Olivares

daglig leder

Ida Victoria Skram

styremedlem


Daniel Skram Olivares


styremedlem



Noter 2023  
Cochs Pensjonat AS

 BankID Signing  
Anna Gyri Skram Olivares  
2024-03-19

 BankID Signing  
Ida Victoria Skram  
2024-03-19

 BankID Signing  
Johanne Gjesdal Skram Sjøsten  
2024-03-19

 BankID Signing  
Daniel Skram Olivares  
2024-03-21

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntekter og kostnader behandles etter de grunnleggende prinsippene om opptjening og sammenstilling.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 balanseposter

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid..

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen samt poster knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Finansielle investeringer

Markedsbaserte finansielle investeringer er klassifisert som omløpsmidler og vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Finansielle anleggsmidler er vurdert til kostpris, med mindre virkelig verdi er lavere.

## Note 1 . Ansatte m.v.


Gjennomsnittlig antall årsverk: 13


Det er ikke stilt sikkerhet eller ytt lån til ledende personer.



Noter 2023  
Cochs Pensjonat AS

 BankID Signing  
Anna Gyri Skram Olivares  
2024-03-19

 BankID Signing  
Ida Victoria Skram  
2024-03-19

 BankID Signing  
Johanne Gjesdal Skram Sjøsten  
2024-03-19

 BankID Signing  
Daniel Skram Olivares  
2024-03-21

## Note 2 . Varige driftsmidler

|                                 | Kunst         | Inventar mv   | Anlegg og fast inventar | Forretnings-eiendom | Påkostning bygg  | Sum               |
|---------------------------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.         | 72 000        | 4 792 850     | 4 747 173               | 17 330 497          | 3 757 782        | 30 700 302        |
| Årets tilgang                   | 0             | 0             | 0                       | 0                   | 0                | 0                 |
| Årets avgang                    | 0             | 0             | 0                       | 0                   | 0                | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12.         | 72 000        | 4 792 850     | 4 747 173               | 17 330 497          | 3 757 782        | 30 700 302        |
| Akkumulert avskrivning 31.12.   | 0             | 4 767 258     | 3 636 106               | 9 489 674           | 1 723 308        | 19 616 346        |
| <b>Balanseført verdi 31.12.</b> | <b>72 000</b> | <b>25 592</b> | <b>1 111 067</b>        | <b>7 840 823</b>    | <b>2 034 474</b> | <b>11 083 956</b> |

|                              |   |        |         |         |         |           |
|------------------------------|---|--------|---------|---------|---------|-----------|
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | 15 204 | 285 013 | 600 000 | 159 000 | 1 059 217 |
|------------------------------|---|--------|---------|---------|---------|-----------|

Avskrivningsplan, lineære avskrivninger:  
Kunst avskrives ikke.

3-5 år      10-25 år      30 år      25 år

## Note 3 . Omløpsmidler - investeringer

|  | Anskaffelses-kost | Virkelig verdi pr 31.12. | Bokført verdi 31.12. | Resultatført verdiendring |
|--|-------------------|--------------------------|----------------------|---------------------------|
| Markedsbaserte aksjer og aksjefond               | 728 380           | 1 553 569                | 1 553 569            | 281 811                   |
| Markedsbaserte obligasjoner og rentebærende fond | 50 285            | 55 675                   | 55 675               | 3 505                     |
| <b>Sum investeringer</b>                         | <b>778 665</b>    | <b>1 609 244</b>         | <b>1 609 244</b>     | <b>285 316</b>            |


Ev. avvik mellom sum verdiendring resultatført i regnskapsåret og oppgitt i tabellen over er tilbakeføring av urealisert verdiregulering tidligere år på andeler realiserte i regnskapsåret. Realisert gevinst og tap er resultatført som annen finansinntekt og -kostnad.


Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.



Noter 2023  
Cochs Pensjonat AS

 BankID Signing  
Anna Gyril Skram Olivares  
2024-03-19

 BankID Signing  
Ida Victoria Skram  
2024-03-19

 BankID Signing  
Johanne Gjesdal Skram Sjøsten  
2024-03-19

 BankID Signing  
Daniel Skram Olivares  
2024-03-21

## Note 4 . Skattekostnad

| Årets skattekostnad består av: | 2023           | 2022           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt                 | 1 006 186      | 239 726        |
| Endring utsatt skatt           | -160 525       | 477 448        |
| <b>Netto skattekostnad</b>     | <b>845 661</b> | <b>717 174</b> |

## Beregning av årets skattegrunnlag:

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad         | 4 125 360        | 3 099 801        |
| Permanente forskjeller             | -281 446         | 160 078          |
| Endring i midlertidige forskjeller | 729 657          | 685 873          |
| Årets skattegrunnlag resultat      | 4 573 571        | 3 945 752        |
| Bruk av fremførbart underskudd     | 0                | -2 856 090       |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>        | <b>4 573 571</b> | <b>1 089 662</b> |

## Oversikt over midlertidige forskjeller pr 31.12.:

|                                      |                  |                  | Endring         |
|--------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Driftsmidler                         | 5 126 777        | 5 843 059        | -716 282        |
| Utestående fordringer                | -10 411          | -10 411          | 0               |
| Gevinst- og tapskonto                | 0                | 13 375           | -13 375         |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>  | <b>5 116 366</b> | <b>5 846 023</b> | <b>-729 657</b> |
| Fremførbart skattemessig underskudd  | 0                | 0                | 0               |
| Grunnlag utsatt skatt / skattefordel | 5 116 366        | 5 846 023        | -729 657        |
| <b>Utsatt skatt, 22 %</b>            | <b>1 125 600</b> | <b>1 286 125</b> | <b>-160 525</b> |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført ved beregningen av årets utsatte skatt.


## Note 5 . Egenkapital


|                               | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum              |
|-------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022        | 100 000        | 373 750           | 473 750          |
| Årets resultat                |                | 3 279 698         | 3 279 698        |
| Utbytte                       |                | -1 000 000        | -1 000 000       |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>100 000</b> | <b>2 653 448</b>  | <b>2 753 448</b> |



## Noter 2023 Cochs Pensjonat AS

 BankID Signing  
Anna Gyriil Skram Olivares  
2024-03-19

 BankID Signing  
Ida Victoria Skram  
2024-03-19

 BankID Signing  
Johanne Gjesdal Skram Sijsten  
2024-03-19

 BankID Signing  
Daniel Skram Olivares  
2024-03-21

### Note 6 . Fordringer, gjeld og garantiforpliktelse

|   | 2023       | 2022       |
|---|------------|------------|
| <i>Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt :</i>        |            |            |
| Andre kortsiktige fordringer inneholder forskuddsbetalt leie, periodiseres over 15 år | 436 480    | 489 484    |
| <i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>                 |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 10 900 024 | 12 033 352 |
| <i>Gjeld som er sikret ved pant:</i>  |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 14 000 000 | 16 000 000 |

Som sikkerhet for gjelden er det stilt pant i fast eiendom tilhørende selskapet og selskapets hovedaksjonær

Skram Invest AS. I tillegg er det stilt pant i selskapets driftsmidler.

Se note 3 for balanseført verdi av selskapets pantsatte eiendeler.

Pantsatt eiendom som selskapet ikke eier har en bokført verdi på kr 1 676 500.

### Note 7 . Bankinnskudd

|                     | 2023    | 2022    |
|---------------------|---------|---------|
| Bundne bankinnskudd | 491 208 | 491 208 |

### Note 8 . Aksjekapital, aksjeeiere m.m.

#### Selskapets aksjekapital:

| Aksjekapital | antall | pålydende |
|--------------|--------|-----------|
| 100 000      | 100    | 1 000     |

#### Selskapets aksjonærer er:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Skram Invest AS            | 50 %              |
| Ida Victoria Skram         | 18 % Styremedlem  |
| Johanne Skram Sijstermans  | 17 % Styreleder   |
| Anna Gyriil Skram Olivares | 15 % Daglig leder |



**PLUS REVISJON AS**  
Audit & Advisory



Til generalforsamlingen i Cochs Pensjonat AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cochs Pensjonat AS som viser et overskudd på kr 3 279 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

### 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

---

### Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo  
Tlf: 23 03 91 60  
www.plus-revisjon.no  
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



**PLUS REVISJON AS**  
Audit & Advisory



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.

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

Oslo, 17. mars 2024

**Plus Revisjon AS**

Bent Wessel Eide  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**Plus Revisjon AS**

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo  
Tlf: 23 03 91 60  
[www.plus-revisjon.no](http://www.plus-revisjon.no)  
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret