



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 818 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 23 AS
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1
5007 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Thorleif Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 035 803	2 207 115
Sum inntekter		2 035 803	2 207 115
Kostnader			
Lønnskostnad	4	222 495	219 439
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	674 188	669 423
Annen driftskostnad	4	865 045	750 783
Sum kostnader		1 761 728	1 639 645
Driftsresultat		274 075	567 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		763	2 194
Sum finansinntekter		763	2 194
Annen rentekostnad		539 644	533 393
Sum finanskostnader		539 644	533 393
Netto finans		-538 881	-531 199
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 806	36 271
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 000	6 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 806	29 433
Årsresultat	1	-206 806	29 433
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-206 805	29 433
Sum overføringer og disponeringer		-206 805	29 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	8 000	
Sum immaterielle eiendeler		8 000	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 119 000	13 618 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	326 000	438 000
Sum varige driftsmidler		13 445 000	14 056 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 321 923	4 321 923
Sum finansielle anleggsmidler		4 321 923	4 321 923
Sum anleggsmidler		17 774 923	18 377 923
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 420
Andre fordringer		92 331	79 995
Sum fordringer		92 331	94 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	552 552	700 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 552	700 886
Sum omløpsmidler		644 883	795 301
SUM EIENDELER		18 419 806	19 173 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 296 902	1 503 707
Sum opptjent egenkapital		1 296 902	1 503 707
Sum egenkapital	2	1 398 902	1 605 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 613 636	16 613 636
Sum annen langsiktig gjeld		16 613 636	16 613 636
Sum langsiktig gjeld		16 613 636	16 663 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 890	176 239
Betalbar skatt	3		13 970
Skyldige offentlige avgifter		2 115	40 575
Annen kortsiktig gjeld		143 262	673 097
Sum kortsiktig gjeld		407 267	903 881
Sum gjeld		17 020 903	17 567 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 419 805	19 173 224



Årsrapport 2018

KOKSTADDALEN 23 AS

Rosenbergsgaten 20
5015 BERGEN

Organisasjonsnummer: 944818251



KOKSTADDALEN 23 AS

	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		1 726 584	1 939 110
Andre driftsinntekter		309 219	268 005
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 035 803	2 207 115
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	4	222 495	219 439
Avskrivning varige driftsmidler	5	674 188	669 423
Annen driftskostnad	4	865 045	750 783
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 761 727	1 639 645
DRIFTSRESULTAT		274 076	567 470
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		763	2 194
Rentekostnader		539 644	533 393
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-538 881	-531 199
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-264 805	36 271
Skattekostnad	3	-58 000	6 838
ÅRSRESULTAT	1	-206 805	29 433
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		-206 805	29 433
SUM OVERFØRINGER		-206 805	29 433



KOKSTADDALEN 23 AS

	Note	2018	2017
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	8 000	0
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		8 000	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	13 119 000	13 618 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	5	326 000	438 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		13 445 000	14 056 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		4 321 923	4 321 923
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		4 321 923	4 321 923
SUM ANLEGGSMIDLER		17 774 923	18 377 923
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	14 420
Andre fordringer		92 331	79 995
SUM FORDRINGER		92 331	94 415
Bankinnskudd og lignende	7	552 552	700 886
SUM OMLØPSMIDLER		644 882	795 301
SUM EIENDELER		18 419 805	19 173 224



KOKSTADDALEN 23 AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	102 000	102 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>102 000</u>	<u>102 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 296 902	1 503 707
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>1 296 902</u>	<u>1 503 707</u>
SUM EGENKAPITAL	2	<u>1 398 902</u>	<u>1 605 707</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	50 000
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>0</u>	<u>50 000</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjon	6	16 613 636	16 613 636
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>16 613 636</u>	<u>16 613 636</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		261 890	176 239
Betalbar skatt	3	0	13 970
Skyldige offentlige avgifter		2 115	40 575
Annen kortsiktig gjeld		143 262	673 097
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>407 267</u>	<u>903 880</u>
SUM GJELD		<u>17 020 903</u>	<u>17 567 516</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>18 419 805</u>	<u>19 173 224</u>


Birger Grevstad
Styrets leder

KOKSTAD, 19.03.2019
Styret for KOKSTADDALEN 23 AS


Gunnar Grevstad
Styremedlem


Toralf Lilleås
Daglig leder/styremedlem



KOKSTADDALEN 23 AS

NOTER 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og goodwill skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer. Finansielle anleggsmidler nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn balanseført verdi.

Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter normalt poster hvor hensikten er realisering innen ett år fra balansedagen, herunder poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler verdsettes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer balanseføres til pålydende beløp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en samlet vurdering av kundefordringene og en individuell vurdering av andre fordringer.

Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

Kortsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling innen ett år fra balansedagen og verdsettes til høyeste verdi av opptakskost (anskaffelseskost) og antatt virkelig verdi.

Resultatskatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 – Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	510	200	102 000

Aksjeeiere

Aksjonærer ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett iht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv)
Gate Holding AS	510	100 %	100 %	



KOKSTADDALEN 23 AS

NOTER 2018

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	102 000	1 503 707	1 605 707
Resultat	-	(206 805)	(206 805)
Utbytte	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12	102 000	1 296 902	1 398 902

Note 3 – Resultatskatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2018	2017
Resultat før skattekostnad	(264 805)	36 271
Permanente forskjeller	9 307	(174)
Anvendelse av framførbart underskudd	-	(127 733)
Endring i midlertidige forskjeller	203 890	149 844
Årets skattegrunnlag	(51 608)	58 208
Nominell skattesats	23 %	24 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	13 970

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2018	2017
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	1 945 611	2 149 501
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	(1 933 562)	(1 933 562)
Fremførbart underskudd	(51 608)	-
Gevinst- og tapskonto	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(39 559)	215 939
Nominell skattesats	22 %	23 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	(8 000)	50 000

Spesifikasjon av skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt	-	13 970
Endring utsatt skatt	(58 000)	(7 132)
Skattekostnad	(58 000)	6 838

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. I samsvar med GRS for små foretak er utsatt skattefordel unnlatt balanseført.

Note 4 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Det er utbetalt lønn til daglig leder med kr. 120 000,-. Utbetalt godtgjørelse til styret er kr. 60 000,-.

Selskapet har ikke plikt til å opprette OTP.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er kr. 18 000 for revisjon og kr 5 500 for andre tjenester. Beløpene er eks. mva.



KOKSTADDALEN 23 AS

NOTER 2018

Note 5 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Tomter	Fast eiendom	Maskiner/drifts- løsøre m.m	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 368 532	19 083 253	685 051	21 136 836
Tilang (+)	-	63 188	-	63 188
Avgang (-)	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	1 368 532	19 146 441	685 051	21 200 024
Akk. Avskrivninger	-	7 395 973	359 051	7 755 024
Akk. Nedskrivninger	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	1 368 532	11 750 468	326 000	13 445 000
Årets avskrivninger	-	562 188	112 000	674 188
Årets nedskrivning/reversering	-	-	-	-

Note 6 – Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier

Fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	-
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	14 000 000
Samlet balanseført gjeld	1 702 903
Gjeld sikret med pant (gjeld til kredittinstitusjoner)	16 613 636
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 445 000
Pant omfatter følgende pantetyper:	Pant i fast eiendom

Langsiktig fordring kr 4 321 923 er på morselskap, det beregnes ikke rente på fordringen.

Note 7 – Bundne midler

Av innestående i bank er kr. 0 bundne midler til skattetrekk.



Til generalforsamlingen i Kokstaddalen 23 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kokstaddalen 23 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 206 805. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgis en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.



Uavhengig revisors beretning for 2018

Kokstaddalen 23 AS

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om 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 bokførings praksis i Norge.

Bergen, 19. mars 2019
Fakta Revisjon AS


Romy Eirán
statsautorisert revisor

