



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 590 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEGEN 38 AS  
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1  
5012 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Casper Hestness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 28.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 754 129	10 084 165
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 754 129</b>	<b>10 084 165</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	2 273 616	1 924 383
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 433 406	1 311 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 707 022</b>	<b>3 236 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 047 107</b>	<b>6 848 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 508 191	1 324 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 508 191</b>	<b>1 324 446</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 360 871	991 389
Annen rentekostnad		2 805 978	401 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 166 849</b>	<b>1 392 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 658 658</b>	<b>-68 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 388 449</b>	<b>6 779 918</b>
Skattekostnad	4	965 459	1 491 582
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 422 990</b>	<b>5 288 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 422 990</b>	<b>5 288 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 422 990</b>	<b>5 288 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-423 806
Konsernbidrag		2 972 650	5 712 142
Avsatt til annen egenkapital		450 340	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	3 422 990	5 288 336



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 698 888	4 825 907
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 698 888</b>	<b>4 825 907</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	54 000 790	14 183 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 000 790</b>	<b>14 183 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 699 679</b>	<b>19 009 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		340 868	
Andre kortsiktige fordringer		2 718 073	1 652 470
Konsernfordringer	3	52 888 738	21 929 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 947 679</b>	<b>23 582 347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 498 666	681 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 498 666</b>	<b>681 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 446 345</b>	<b>24 263 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 146 023</b>	<b>43 272 706</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2.160 aksjer à kr 1.100)	5, 7	2 376 000	2 376 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	164 125	164 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 540 125</b>	<b>2 540 125</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	450 340	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 340</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 990 465</b>	<b>2 540 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 119 592	6 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 119 592</b>	<b>6 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 119 592</b>	<b>6 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 508 445	3 296 975
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	36 518 992	31 182 319
Annen kortsiktig gjeld		8 530	3 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 035 966</b>	<b>34 482 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 155 558</b>	<b>40 732 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 146 023</b>	<b>43 272 706</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 575502

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 590 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEGEN 38 AS  
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1  
5012 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Casper Hestness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 990 590 729  
KOKSTADVEGEN 38 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 754 129	10 084 165
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 754 129</b>	<b>10 084 165</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 1		2 273 616	1 924 383
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		1 433 406	1 311 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 707 022</b>	<b>3 236 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 047 107</b>	<b>6 848 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3		2 508 191	1 324 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 508 191</b>	<b>1 324 446</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		1 360 871	991 389
Annen rentekostnad		2 805 978	401 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 166 849</b>	<b>1 392 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 658 658</b>	<b>-68 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 388 449</b>	<b>6 779 918</b>
Skattekostnad 4		965 459	1 491 582
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 422 990</b>	<b>5 288 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 422 990</b>	<b>5 288 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 422 990</b>	<b>5 288 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-423 806
Konsernbidrag		2 972 650	5 712 142
Avsatt til annen egenkapital		450 340	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>3 422 990</b>	<b>5 288 336</b>



Organisasjonsnr: 990 590 729  
KOKSTADVEGEN 38 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 698 888	4 825 907
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 698 888</b>	<b>4 825 907</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	54 000 790	14 183 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 000 790</b>	<b>14 183 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 699 679</b>	<b>19 009 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		340 868	
Andre kortsiktige fordringer		2 718 073	1 652 470
Konsernfordringer	3	52 888 738	21 929 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 947 679</b>	<b>23 582 347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 498 666	681 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 498 666</b>	<b>681 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 446 345</b>	<b>24 263 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 146 023</b>	<b>43 272 706</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2.160 aksjer à kr 1.100)	5, 7	2 376 000	2 376 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	164 125	164 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 540 125</b>	<b>2 540 125</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	450 340	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 340</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 990 465</b>	<b>2 540 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	74 119 592	6 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 119 592</b>	<b>6 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 119 592</b>	<b>6 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 508 445	3 296 975
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	36 518 992	31 182 319
Annen kortsiktig gjeld		8 530	3 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 035 966</b>	<b>34 482 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 155 558</b>	<b>40 732 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 146 023</b>	<b>43 272 706</b>



Organisasjonsnr: 990 590 729  
KOKSTADVEGEN 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



# Årsregnskap 2024 Kokstadvegen 38 AS

Org.nr.: 990 590 729



**Kokstadvegen 38 AS**  
**Resultatregnskap**

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekter	9 754 129	10 084 165
	Sum driftsinntekter	<u>9 754 129</u>	<u>10 084 165</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	2 273 616	1 924 383
2	Annen driftskostnad	1 433 406	1 311 626
	Sum driftskostnader	<u>3 707 022</u>	<u>3 236 009</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>6 047 107</u></b>	<b><u>6 848 156</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
3	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 508 191	1 324 446
3	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 360 871	991 389
	Annen rentekostnad	2 805 978	401 295
	Resultat av finansposter	<u>-1 658 658</u>	<u>-68 238</u>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b><u>4 388 449</u></b>	<b><u>6 779 918</u></b>
4	<b>Skattekostnad</b>	<b><u>965 459</u></b>	<b><u>1 491 582</u></b>
5	<b>Årsresultat</b>	<b><u>3 422 990</u></b>	<b><u>5 288 336</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført fra annen innskutt egenkapital	0	423 806
	Avsatt til annen egenkapital	450 340	0
	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	2 972 650	5 712 142
5	Sum overføringer	<u>3 422 990</u>	<u>5 288 336</u>



**Kokstadvegen 38 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
4	Utsatt skattefordel	4 698 888	4 825 907
	Sum immaterielle eiendeler	<u>4 698 888</u>	<u>4 825 907</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
1, 6	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	54 000 790	14 183 367
	Sum varige driftsmidler	<u>54 000 790</u>	<u>14 183 367</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>58 699 679</u></b>	<b><u>19 009 275</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	340 868	0
3	Fordring på konsernselskaper	52 888 738	21 929 877
	Andre kortsiktige fordringer	2 718 073	1 652 470
	Sum fordringer	<u>55 947 679</u>	<u>23 582 347</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>5 498 666</u></b>	<b><u>681 084</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>61 446 345</u></b>	<b><u>24 263 431</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>120 146 023</u></b>	<b><u>43 272 706</u></b>



**Kokstadvegen 38 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 7	Aksjekapital (2.160 aksjer à kr 1.100)	2 376 000	2 376 000
5	Annen innskutt egenkapital	164 125	164 125
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 540 125</u>	<u>2 540 125</u>
5	Annen egenkapital	450 340	0
	Sum opptjent egenkapital	<u>450 340</u>	<u>0</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>2 990 465</u></b>	<b><u>2 540 125</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	74 119 592	6 250 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>74 119 592</u>	<u>6 250 000</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	6 508 445	3 296 975
3	Gjeld til konsernselskaper	36 518 992	31 182 319
	Annen kortsiktig gjeld	8 530	3 286
	Sum kortsiktig gjeld	<u>43 035 966</u>	<u>34 482 580</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>117 155 558</u></b>	<b><u>40 732 580</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>120 146 023</u></b>	<b><u>43 272 706</u></b>

Bergen, 18. juni 2025

\_\_\_\_\_  
Casper Hestness  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Ole-Jørgen Fæø  
styremedlem/daglig leder



## Kokstadvegen 38 AS

# Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være synlig for at den skal balanseføres.



**Kokstadvegen 38 AS**  
**Noter til regnskapet 2024**

**Note 1 Varige driftsmidler**

	<b>Bygninger</b>	<b>Anlegg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	76 410 710	3 955 979	3 360 829	83 727 518
Tilgang kjøpte driftsmidler	42 091 039			42 091 039
Anskaffelseskost 31.12.24	118 501 749	3 955 979	3 360 829	125 818 557
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	67 909 937	3 907 830		71 817 767
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	67 909 937	3 907 830	0	71 817 767
Bokført verdi 31.12.24	50 591 812	48 149	3 360 829	54 000 790
Årets ordinære avskrivninger	2 260 316	13 300		2 273 616
Økonomisk levetid	3-30 år	3-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2024</b>
Lovpålagt revisjon	28 400
Regnskapsteknisk bistand	6 900
Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer	5 500
<b>Sum</b>	<b>40 800</b>



**Kokstadvegen 38 AS**  
**Noter til regnskapet 2024**

**Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
H-Invest AS	49 088 957	17 625 036
Godvik Næringspark AS	3 799 781	3 590 163
Øvre Ole Bulls plass AS	0	214 678
Mottatt konsernbidrag	0	500 000
<b>Sum</b>	<b>52 888 738</b>	<b>21 929 877</b>

<b>Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Theodor Eiendom AS	18 321 346	17 747 814
Bredalsmarken 15 AS	8 286 660	6 111 246
Øvre Ole Bulls plass AS	5 046 542	0
Theotech AS	63 471	0
H-Invest Holding AS	929 883	0
Bredalsmarken AS	60 000	0
Skyldig konsernbidrag	3 811 090	7 323 259
<b>Sum</b>	<b>36 518 992</b>	<b>31 182 319</b>



## Kokstadvegen 38 AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	838 440	1 611 117
Endring i utsatt skattefordel	127 019	-119 535
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>965 459</b>	<b>1 491 582</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 388 449	6 779 918
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-577 359	543 341
Avgitt konsernbidrag	-3 811 090	-7 323 259
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	838 440	1 611 117
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-838 440	-1 611 117
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-21 407 675	-21 997 307	-589 632
Gevinst – og tapskonto	49 092	61 365	12 273
<b>Sum</b>	<b>-21 358 583</b>	<b>-21 935 942</b>	<b>-577 359</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-21 358 583</b>	<b>-21 935 942</b>	<b>-577 359</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 698 888</b>	<b>-4 825 907</b>	<b>-127 019</b>

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2024	2 376 000	164 125	0	2 540 125
Årets resultat			3 422 990	3 422 990
Konsernbidrag avgitt			-2 972 650	-2 972 650
Pr. 31.12.2024	2 376 000	164 125	450 340	2 990 465



## Kokstadvegen 38 AS Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Annen langsiktig gjeld, pantstillelser, m.v.

<b>Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 750 000	5 000 000
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 119 592	1 250 000
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	74 119 592	6 250 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>		
Bygning og tomt	54 000 790	14 183 367

Det er stilt sikkerhet med fast eiendom for kr 100.000.000 per 31.12.2024.

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Kokstadvegen 38 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 160	1 100	2 376 000
Sum	2 160		2 376 000

#### Eierstruktur

	Aksjer
Theodor Eiendom AS	2 160
Totalt antall aksjer	2 160



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013,  
Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

+47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kokstadvegen 38 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadvegen 38 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kokstadvegen 38 AS

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 18. juni 2025  
Deloitte AS

**Unni-Renate Moe**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Kokstadvegen 38 AS

Name	Date
Moe, Unni-Renate	2025-06-18

Identification

 **bankID** Moe, Unni-Renate



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