



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.06.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 420 753	6 579 602
Sum inntekter		7 420 753	6 579 602
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	1	2 426 724	1 835 749
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 478 717	1 147 321
Sum kostnader		3 905 441	2 983 070
Driftsresultat		3 515 312	3 596 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		472 878	629 400
Annen renteinntekt		103	258
Sum finansinntekter		472 981	629 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern		380 477	476 856
Annen rentekostnad		324 827	728 997
Sum finanskostnader		705 304	1 205 854
Netto finans		-232 323	-576 195
Ordinært resultat før skattekostnad		3 282 989	3 020 337
Skattekostnad	3	722 256	664 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 733	2 355 772
Årsresultat	4	2 560 733	2 355 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 560 733	2 355 772
Totalresultat		2 560 733	2 355 772
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		3 070 155	2 588 613
Overført fra annen egenkapital		-509 422	-232 841
Sum overføringer og disponeringer	4	2 560 733	2 355 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 271 357	4 127 673
Sum immaterielle eiendeler		4 271 357	4 127 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 671 382	8 247 004
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
Sum varige driftsmidler		11 671 382	8 247 004
Sum anleggsmidler		15 942 740	12 374 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		811 171	51 732
Andre kortsiktige fordringer		303 760	650 156
Konsernfordringer		28 392 001	28 819 123
Sum fordringer		29 506 932	29 521 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		236 278	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 278	
Sum omløpsmidler		29 743 210	29 521 011
SUM EIENDELER		45 685 950	41 895 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2.160 aksjer à kr 1.100)	4, 5	2 376 000	2 376 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	130 258	189 680
Sum innskutt egenkapital		2 506 258	2 565 680
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		2 506 258	2 565 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 000 000	13 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	13 250 000
Sum langsiktig gjeld		11 000 000	13 250 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			300 987
Leverandørgjeld		2 175 396	17 176
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			1 320 908
Kortsiktig konserngjeld		29 803 947	24 287 374
Annen kortsiktig gjeld		200 349	153 563
Sum kortsiktig gjeld		32 179 692	26 080 008
Sum gjeld		43 179 692	39 330 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 685 950	41 895 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 575526

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.06.2021

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 990 590 729
KOKSTADVEGEN 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 420 753	6 579 602
Sum inntekter		7 420 753	6 579 602
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	1	2 426 724	1 835 749
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 478 717	1 147 321
Sum kostnader		3 905 441	2 983 070
Driftsresultat		3 515 312	3 596 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		472 878	629 400
Annen renteinntekt		103	258
Sum finansinntekter		472 981	629 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern		380 477	476 856
Annen rentekostnad		324 827	728 997
Sum finanskostnader		705 304	1 205 854
Netto finans		-232 323	-576 195
Ordinært resultat før skattekostnad		3 282 989	3 020 337
Skattekostnad	3	722 256	664 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 733	2 355 772
Årsresultat	4	2 560 733	2 355 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 560 733	2 355 772
Totalresultat		2 560 733	2 355 772
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 070 155	2 588 613
Overført fra annen egenkapital		-509 422	-232 841
Sum overføringer og disponeringer	4	2 560 733	2 355 772





Organisasjonsnr: 990 590 729
KOKSTADVEGEN 38 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 271 357	4 127 673
Sum immaterielle eiendeler		4 271 357	4 127 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 671 382	8 247 004
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1		
Sum varige driftsmidler		11 671 382	8 247 004
Sum anleggsmidler		15 942 740	12 374 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		811 171	51 732
Andre kortsiktige fordringer		303 760	650 156
Konsernfordringer		28 392 001	28 819 123
Sum fordringer		29 506 932	29 521 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		236 278	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 278	
Sum omløpsmidler		29 743 210	29 521 011
SUM EIENDELER		45 685 950	41 895 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2.160 aksjer à kr 1.100)	4, 5	2 376 000	2 376 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	130 258	189 680
Sum innskutt egenkapital		2 506 258	2 565 680



Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		2 506 258	2 565 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	11 000 000	13 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	13 250 000
Sum langsiktig gjeld		11 000 000	13 250 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			300 987
Leverandørgjeld		2 175 396	17 176
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			1 320 908
Kortsiktig konserngjeld		29 803 947	24 287 374
Annen kortsiktig gjeld		200 349	153 563
Sum kortsiktig gjeld		32 179 692	26 080 008
Sum gjeld		43 179 692	39 330 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 685 950	41 895 688



Organisasjonsnr: 990 590 729
KOKSTADVEGEN 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2160.00	1100.00	2376000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Theodor Eiendom AS	2160.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2160.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kokstadvegen 38 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kokstadvegen 38 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.560.733. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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 regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7Y10G-33J6E-2UVJID-UGPNY-6XMT7-LMDW3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kokstadvegen 38 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre 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 bokføringspraksis i Norge.

Bergen, 14. juni 2021
Deloitte AS

Bjarne Ryland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7Y10G-33J6E-2UWJD-UGPNY-6XMT7-LMDW3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-06-14 22:00:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7110G-33J6E-2UJJD-UGPNY-6XMT7-LMDW3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020 Kokstadvegen 38 AS

Org.nr.: 990 590 729



Kokstadvegen 38 AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	7 420 753	6 579 602
	Sum driftsinntekter	<u>7 420 753</u>	<u>6 579 602</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	2 426 724	1 835 749
2	Annen driftskostnad	1 478 717	1 147 321
	Sum driftskostnader	<u>3 905 441</u>	<u>2 983 070</u>
	Driftsresultat	<u>3 515 312</u>	<u>3 596 532</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	472 878	629 400
	Annen renteinntekt	103	258
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	380 477	476 856
	Annen rentekostnad	324 827	728 997
	Resultat av finansposter	<u>-232 323</u>	<u>-576 195</u>
	Resultat før skattekostnad	<u>3 282 989</u>	<u>3 020 337</u>
3	Skattekostnad	<u>722 256</u>	<u>664 565</u>
4	Årsresultat	<u>2 560 733</u>	<u>2 355 772</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	-509 422	-232 841
	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	3 070 155	2 588 613
4	Sum overføringer	<u>2 560 733</u>	<u>2 355 772</u>



Kokstadvegen 38 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
3	Utsatt skattefordel	4 271 357	4 127 673
	Sum immaterielle eiendeler	<u>4 271 357</u>	<u>4 127 673</u>
	Varige driftsmidler		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 671 382	8 247 004
	Sum varige driftsmidler	<u>11 671 382</u>	<u>8 247 004</u>
	Sum anleggsmidler	<u>15 942 740</u>	<u>12 374 678</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	811 171	51 732
	Fordring på konsernselskaper	28 392 001	28 819 123
	Andre kortsiktige fordringer	303 760	650 156
	Sum fordringer	<u>29 506 932</u>	<u>29 521 011</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>236 278</u>	<u>0</u>
	Sum omløpsmidler	<u>29 743 210</u>	<u>29 521 011</u>
	SUM EIENDELER	<u>45 685 950</u>	<u>41 895 688</u>



Kokstadvegen 38 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Aksjekapital (2.160 aksjer à kr 1.100)	2 376 000	2 376 000
4	Annen innskutt egenkapital	130 258	189 680
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 506 258</u>	<u>2 565 680</u>
	Sum egenkapital	<u>2 506 258</u>	<u>2 565 680</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	11 000 000	13 250 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>11 000 000</u>	<u>13 250 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	300 987
	Leverandørgjeld	2 175 396	17 176
	Skyldige offentlige avgifter	0	1 320 908
	Gjeld til konsernselskaper	29 803 947	24 287 374
	Annen kortsiktig gjeld	200 349	153 563
	Sum kortsiktig gjeld	<u>32 179 692</u>	<u>26 080 008</u>
	Sum gjeld	<u>43 179 692</u>	<u>39 330 008</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>45 685 950</u>	<u>41 895 688</u>

Bergen, 14. juni 2021

Casper Hestness
styreleder

Ole-Jørgen Fæø
styremedlem/daglig leder



Kokstadvegen 38 AS

Noter til regnskapet 2020

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 skjønsmessige 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 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	60 852 450	3 713 585	3 360 829	67 926 864
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 851 101			5 851 101
Anskaffelseskost 31.12.20	66 703 551	3 713 585	3 360 829	73 777 965
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	58 456 950	3 649 633		62 106 583
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	58 456 950	3 649 633	0	62 106 583
Bokført verdi 31.12.20	8 246 601	63 952	3 360 829	11 671 382
Årets ordinære avskrivninger	2 123 287	303 437		2 426 724

Økonomisk levetid	3-30 år	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.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	22 100	15 900
Andre tjenester	11 000	9 600
Sum	33 100	25 500



Kokstadvegen 38 AS
Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	865 940	730 122
Endring i utsatt skattefordel	-143 684	-65 557
Skattekostnad ordinært resultat	722 256	664 565
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 282 989	3 020 337
Permanente forskjeller	0	411
Endring i midlertidige forskjeller	653 107	297 987
Avgitt konsernbidrag	-3 936 095	-3 318 735
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	865 941	730 122
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-865 941	-730 122
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-19 535 114	-18 911 972	623 143
Gevinst – og tapskonto	119 856	149 820	29 964
Sum	-19 415 259	-18 762 152	653 107
Grunnlag for utsatt skattefordel	-19 415 259	-18 762 152	653 107
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 271 357	-4 127 673	143 683

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	2 376 000	189 680		2 565 680
Årets resultat			2 560 733	2 560 733
Konsernbidrag mottatt		450 000		450 000
Konsernbidrag avgitt		-509 422	-2 560 733	-3 070 155
Pr. 31.12.2020	2 376 000	130 258	0	2 506 258



Kokstadvegen 38 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kokstadvegen 38 AS pr. 31.12.2020 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

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

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 750 000	11 000 000
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 750 000	5 000 000
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 000 000	13 250 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Bygning og tomt	11 639 116	8 247 005

Det er inngått marginlån med DNB per 31.12.2020. Avtalen har en hovedstol på kr 11.000.000 og løper til 31.03.2021. Det er stilt sikkerhet for fast eiendom for kr 35.000.000 per 31.12.2020.

Note 7 Covid-19

Selskapet har i 2020 kun i begrenset grad vært påvirket av Covid-19. Selskapet forventer også begrenset påvirkning i 2021.