



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTAD 175 AS
Forretningsadresse: Nesttunbrekka 95
5221 NESTTUN

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: Atle Sylvarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		434 523	120 907
Sum inntekter		434 523	120 907
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	121 775	74 482
Sum kostnader		121 775	74 482
Driftsresultat		312 748	46 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 201	
Annen finansinntekt		602	604
Sum finansinntekter		3 803	604
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 4	178 213	99 729
Annen finanskostnad		8 963	8 622
Sum finanskostnader		187 176	108 351
Netto finans		-183 372	-107 747
Ordinært resultat før skattekostnad		129 376	-61 322
Skattekostnad	5	28 463	-13 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 913	-47 831
Årsresultat		100 913	-47 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		100 913	-47 831
Totalresultat		100 913	-47 831
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		100 913	
Overført fra annen egenkapital			-47 831



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	6	100 913	-47 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	115 351	143 814
Sum immaterielle eiendeler		115 351	143 814
Varige driftsmidler			
Tomt		4 514 494	4 514 494
Sum varige driftsmidler	7, 8	4 514 494	4 514 494
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		4 629 845	4 658 308
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		15 450	
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		15 450	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		103 308	2 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 308	2 090
Sum omløpsmidler		118 758	2 090
SUM EIENDELER		4 748 603	4 660 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	55 266	55 266
Overkurs		1 959 228	1 959 228
Sum innskutt egenkapital		2 014 494	2 014 494
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-408 972	-509 885
Sum opptjent egenkapital		-408 972	-509 885
Sum egenkapital	6	1 605 522	1 504 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4		
Langsiktig konserngjeld	3, 4	3 143 081	3 143 081
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		3 143 081	3 143 081
Sum langsiktig gjeld		3 143 081	3 143 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			208
Kortsiktig konserngjeld			12 500
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld			12 708
Sum gjeld		3 143 081	3 155 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 748 603	4 660 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500070

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTAD 175 AS
Forretningsadresse: Nesttunbrekka 95
5221 NESTTUN

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: Atle Sylvarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 919 110 309
KOKSTAD 175 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		434 523	120 907
Sum inntekter		434 523	120 907
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	121 775	74 482
Sum kostnader		121 775	74 482
Driftsresultat		312 748	46 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 201	
Annen finansinntekt		602	604
Sum finansinntekter		3 803	604
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 4	178 213	99 729
Annen finanskostnad		8 963	8 622
Sum finanskostnader		187 176	108 351
Netto finans		-183 372	-107 747
Ordinært resultat før skattekostnad		129 376	-61 322
Skattekostnad	5	28 463	-13 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 913	-47 831
Årsresultat		100 913	-47 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		100 913	-47 831
Totalresultat		100 913	-47 831
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		100 913	
Overført fra annen egenkapital			-47 831
Sum overføringer og disponeringer	6	100 913	-47 831



Organisasjonsnr: 919 110 309
KOKSTAD 175 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	115 351	143 814
Sum immaterielle eiendeler		115 351	143 814

Varige driftsmidler

Tomt		4 514 494	4 514 494
Sum varige driftsmidler	7, 8	4 514 494	4 514 494

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		4 629 845	4 658 308
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		15 450	
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		15 450	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		103 308	2 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 308	2 090

Sum omløpsmidler		118 758	2 090
-------------------------	--	----------------	--------------

SUM EIENDELER		4 748 603	4 660 398
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	55 266	55 266
Overkurs		1 959 228	1 959 228
Sum innskutt egenkapital		2 014 494	2 014 494

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-408 972	-509 885
Sum opptjent egenkapital		-408 972	-509 885



Sum egenkapital	6	1 605 522	1 504 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 4		
Langsiktig konserngjeld	3, 4	3 143 081	3 143 081
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		3 143 081	3 143 081
Sum langsiktig gjeld		3 143 081	3 143 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			208
Kortsiktig konserngjeld			12 500
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld			12 708
Sum gjeld		3 143 081	3 155 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 748 603	4 660 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 919 110 309
KOKSTAD 175 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.



KOKSTAD 175 AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		434 523	120 907
Sum driftsinntekter		434 523	120 907
Annen driftskostnad	2	121 775	74 482
Sum driftskostnader		121 775	74 482
Driftsresultat		312 748	46 425
Annen renteinntekt		3 201	0
Annen finansinntekt		602	604
Sum finansinntekt		3 803	604
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 4	178 213	99 729
Annen finanskostnad		8 963	8 622
Sum finanskostnad		187 176	108 351
Netto finansposter		-183 372	-107 747
Resultat før skattekostnad		129 376	-61 322
Skattekostnad	5	28 463	-13 491
Årsresultat		100 913	-47 831
Disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		100 913	0
Overført fra annen egenkapital		0	47 831
Sum overføringer	6	100 913	-47 831



KOKSTAD 175 AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	115 351	143 814
Sum immaterielle eiendeler		115 351	143 814
Varige driftsmidler			
Tomt		4 514 494	4 514 494
Sum varige driftsmidler	7, 8	4 514 494	4 514 494
Sum anleggsmidler		4 629 845	4 658 308
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 450	0
Sum fordringer		15 450	0
Bankinnskudd		103 308	2 090
Sum omløpsmidler		118 758	2 090
Sum eiendeler		4 748 603	4 660 398

KOKSTAD 175 AS

2023



KOKSTAD 175 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	55 266	55 266
Overkurs		1 959 228	1 959 228
Sum innskutt egenkapital		2 014 494	2 014 494
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-408 972	-509 885
Sum opptjent egenkapital		-408 972	-509 885
Sum egenkapital	6	1 605 522	1 504 609
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	3, 4	3 143 081	3 143 081
Sum annen langsiktig gjeld		3 143 081	3 143 081
Skyldig offentlige avgifter		0	208
Konserngjeld		0	12 500
Sum kortsiktig gjeld		0	12 708
Sum gjeld		3 143 081	3 155 789
Sum egenkapital og gjeld		4 748 603	4 660 398

Bergen, 30.04.2024

Thor Lihaug
styreleder

Atle Sylvarnes
styremedlem/daglig leder



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Konserinterne lån og -garantier

Konserninterne lån og -garantier avgis på markedsmessige vilkår.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntektene fra utleie av selskapets eiendom inntektsføres innenfor det kalenderåret inntektene hører hjemme. Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for mva, rabatter og avslag. Viderebelastede felleskostnader, utlegg etc. presenteres netto i resultatregnskapet. Adm. påslag knyttet til viderebelastning av slike kostnader presenteres som annen driftsinntekt. Øvrige inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenestene. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnadene medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. For forretningsførsel og vaktmestertjenester utført av Backer AS, som er et selskap i samme konsern, er det i 2023 kostnadsført kr. 53 215

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 12 750 inkl. mva.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 143 081	3 143 081
Leverandørgjeld innen konsern	0	12 500
Sum	3 143 081	3 155 581

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Langsiktig gjeld konsern	0	0
Sum	0	0

Avdragsprofil

	2024	2025	2026	2027	2028	Deretter	Sum
	0	0	0	3 143 081	0	0	3 143 081



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	28 463	-13 491
Skattekostnad ordinært resultat	28 463	-13 491
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	129 376	-61 322
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-129 376	0
Skattepliktig inntekt	0	-61 322
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-524 323	-653 699	-129 376
Grunnlag for utsatt skattefordel	-524 323	-653 699	-129 376
Utsatt skattefordel (22 %)	-115 351	-143 814	-28 463

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	55 266	1 959 228	-509 885	1 504 609
Årets overskudd			100 913	100 913
Egenkapital pr. 31.12.2023	55 266	1 959 228	-408 972	1 605 522



Note 7 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	4 514 494
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 514 494
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2023	0
Årets avskrivninger	0
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	0
Bokført verdi 31.12.2023	4 514 494

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantesikret gjeld, pantstillelse og garantier	0	0
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Fast eiendom	4 514 494	4 514 494
Sum	4 514 494	4 514 494

Avgitt 1. pr. pant i Kokstad 175 med gnr. 111 bnr. 175 i Bergen kommune pålydende 100 000 000 til fordel for lån opptatt av Bergen Byggeselskap AS.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 55 266 aksjer hver pålydene kr. 1.
Det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til noen av aksjene.
Bergen Byggeselskap AS eier 100 % av aksjene i selskapet.

Selskapet inngår i et konsern. Morselskapet Backer AS har kontorlokaler i Nesttunbrekka 95.
Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse her.



Til generalforsamlingen i Kokstad 175 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstad 175 AS som 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.

Styrets og daglig leders 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.

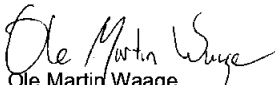
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Bergen, 30. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS


Ole Martin Waage
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap