



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 397 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 31 A AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Hartveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 204 224	2 123 349
Sum inntekter		2 204 224	2 123 349
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	232 019	232 019
Annen driftskostnad	1	692 812	438 795
Sum kostnader		924 831	670 814
Driftsresultat		1 279 392	1 452 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			636
Sum finansinntekter			636
Annen rentekostnad			524
Sum finanskostnader			524
Netto finans			112
Ordinært resultat før skattekostnad		1 279 392	1 452 646
Skattekostnad på ordinært resultat	2	281 467	319 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		997 925	1 132 948
Årsresultat		997 925	1 132 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		997 925	1 132 948
Totalresultat		997 925	1 132 948
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Ordinært utbytte			3 000 000
Overført fra annen egenkapital		-2 075	-1 867 052
Sum overføringer og disponeringer		997 925	1 132 948



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 222 409	12 454 428
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		12 222 409	12 454 428
Sum anleggsmidler		12 222 409	12 454 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 211	
Andre kortsiktige fordringer		38 326	
Sum fordringer		67 537	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		659 030	3 471 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 030	3 471 747
Sum omløpsmidler		726 567	3 471 747
SUM EIENDELER		12 948 976	15 926 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	997 562	997 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		639 497	639 497
Sum innskutt egenkapital		1 637 059	1 637 059
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 505 102	9 507 176
Sum opptjent egenkapital		9 505 102	9 507 176
Sum egenkapital		11 142 161	11 144 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 317 583	1 353 577
Sum avsetninger for forpliktelser		1 317 583	1 353 577
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 317 583	1 353 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 875	20 000
Betalbar skatt	2	317 461	354 662
Skyldig offentlige avgifter		54 277	53 701
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		80 619	
Sum kortsiktig gjeld		489 232	3 428 363
Sum gjeld		1 806 815	4 781 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 948 976	15 926 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 611340

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 397 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 31 A AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Hartveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 994 397 915
KOKSTADVEIEN 31 A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 204 224	2 123 349
Sum inntekter		2 204 224	2 123 349
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	232 019	232 019
Annen driftskostnad	1	692 812	438 795
Sum kostnader		924 831	670 814
Driftsresultat		1 279 392	1 452 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			636
Sum finansinntekter			636
Annen rentekostnad			524
Sum finanskostnader			524
Netto finans			112
Ordinært resultat før skattekostnad		1 279 392	1 452 646
Skattekostnad på ordinært resultat	2	281 467	319 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		997 925	1 132 948
Årsresultat		997 925	1 132 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		997 925	1 132 948
Totalresultat		997 925	1 132 948
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Ordinært utbytte			3 000 000
Overført fra annen egenkapital		-2 075	-1 867 052
Sum overføringer og disponeringer		997 925	1 132 948



Organisasjonsnr: 994 397 915
KOKSTADVEIEN 31 A AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 12 222 409

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 12 222 409 12 454 428

Sum anleggsmidler 12 222 409 12 454 428

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 29 211

Andre kortsiktige

fordringer 38 326

Sum fordringer 67 537

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 659 030 3 471 747

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 659 030 3 471 747

Sum omløpsmidler 726 567 3 471 747

SUM EIENDELER 12 948 976 15 926 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 997 562 997 562

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 639 497 639 497

Sum innskutt egenkapital 1 637 059 1 637 059

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		9 505 102	9 507 176
Sum opptjent egenkapital		9 505 102	9 507 176
Sum egenkapital		11 142 161	11 144 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 317 583	1 353 577
Sum avsetninger for forpliktelser		1 317 583	1 353 577
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 317 583	1 353 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 875	20 000
Betalbar skatt	2	317 461	354 662
Skyldig offentlige avgifter		54 277	53 701
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		80 619	
Sum kortsiktig gjeld		489 232	3 428 363
Sum gjeld		1 806 815	4 781 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 948 976	15 926 175



Organisasjonsnr: 994 397 915
KOKSTADVEIEN 31 A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Dagny Stensgård Wik
2022-03-22

 Legally signed by
Øyvind Hartveit
2022-03-22

 Legally signed by
Andreas Jul Røsja
2022-03-22

Årsregnskap 2021 Kokstadveien 31 A AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 994 397 915



Resultatregnskap

Kokstadveien 31 A AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 204 224	2 123 349
Sum driftsinntekter		2 204 224	2 123 349
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	232 019	232 019
Annen driftskostnad	1	692 812	438 795
Sum driftskostnader		924 831	670 814
Driftsresultat		1 279 392	1 452 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	636
Annen rentekostnad		0	524
Resultat av finansposter		0	112
Ordinært resultat før skattekostnad		1 279 392	1 452 646
Skattekostnad på ordinært resultat	2	281 467	319 698
Ordinært resultat		997 925	1 132 948
Årsresultat		997 925	1 132 948
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Avsatt til utbytte		0	3 000 000
Overført fra annen egenkapital		-2 075	-1 867 052
Sum overføringer		997 925	1 132 948



Balanse

Kokstadveien 31 A AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 222 409	12 454 428
Sum varige driftsmidler		12 222 409	12 454 428
Sum anleggsmidler		12 222 409	12 454 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 211	0
Andre kortsiktige fordringer		38 326	0
Sum fordringer		67 537	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		659 030	3 471 747
Sum omløpsmidler		726 567	3 471 747
Sum eiendeler		12 948 976	15 926 175



Balanse

Kokstadveien 31 A AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	997 562	997 562
Overkurs		639 497	639 497
Sum innskutt egenkapital		1 637 059	1 637 059
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 505 102	9 507 176
Sum opptjent egenkapital		9 505 102	9 507 176
Sum egenkapital		11 142 161	11 144 235
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 317 583	1 353 577
Sum avsetning for forpliktelser		1 317 583	1 353 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 875	20 000
Betalbar skatt	2	317 461	354 662
Skyldig offentlige avgifter		54 277	53 701
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		80 619	0
Sum kortsiktig gjeld		489 232	3 428 363
Sum gjeld		1 806 815	4 781 940
Sum egenkapital og gjeld		12 948 976	15 926 175

Oslo, 22.03.2022

Styret i Kokstadveien 31 A AS

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem/daglig leder



Kokstadveien 31 A AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres løpende iht. leieavtaler.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Kokstadveien 31 A AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	317 461	354 662
Endring i utsatt skatt	-35 994	-34 964
Skattekostnad ordinært resultat	281 467	319 698

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 279 392	1 452 646
Permanente forskjeller	0	524
Endring i midlertidige forskjeller	163 611	158 929
Skattepliktig inntekt	1 443 003	1 612 099

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	317 461	354 662
Sum betalbar skatt i balansen	317 461	354 662

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 989 013	6 152 623	163 611
Sum	5 989 013	6 152 623	163 611
Grunnlag for utsatt skatt	5 989 013	6 152 623	163 611
Utsatt skatt (22 %)	1 317 583	1 353 577	35 994



Kokstadveien 31 A AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	11 600 688	4 330 600	15 931 288
= Anskaffelseskost 31.12.21	11 600 688	4 330 600	15 931 288
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 708 879		3 708 879
= Bokført verdi 31.12.21	7 891 809	4 330 600	12 222 409
Årets ordinære avskrivninger	232 019		232 019
Økonomisk levetid	50 år		

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kokstadveien 31 A AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	997 562	1,0	997 562
Sum	997 562		997 562

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NP Holding AS	997 562	100,0	100,0



BERGEN REVISJON AS

Bergen Revisjon AS
Strandgaten 9
5013 Bergen
Org.nr: NO 994 724 010 MVA
Telefon: 406 39 070
E-mail: helge@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Kokstadveien 31 A AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kokstadveien 31 A AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 997 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Bergen, 22.03.2022
Bergen Revisjon AS

Helge Sandvik
statsautorisert revisor