



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorleif Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 892 242	2 035 803
Sum inntekter		1 892 242	2 035 803
Kostnader			
Lønnskostnad	4	223 669	222 495
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	675 000	674 188
Annen driftskostnad	4	757 320	865 045
Sum kostnader		1 655 989	1 761 728
Driftsresultat		236 253	274 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		832	763
Sum finansinntekter		832	763
Annen rentekostnad		653 511	539 644
Sum finanskostnader		653 511	539 644
Netto finans		-652 679	-538 881
Ordinært resultat før skattekostnad		-416 426	-264 806
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-90 000	-58 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 426	-206 806
Årsresultat	1	-326 426	-206 806
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 426	-206 805
Sum overføringer og disponeringer		-326 426	-206 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	98 000	8 000
Sum immaterielle eiendeler		98 000	8 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	12 556 000	13 119 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	214 000	326 000
Sum varige driftsmidler		12 770 000	13 445 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 321 923	4 321 923
Sum finansielle anleggsmidler		4 321 923	4 321 923
Sum anleggsmidler		17 189 923	17 774 923
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		63 641	92 331
Sum fordringer		63 641	92 331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	321 171	552 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 171	552 552
Sum omløpsmidler		384 812	644 883
SUM EIENDELER		17 574 735	18 419 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		970 476	1 296 902
Sum opptjent egenkapital		970 476	1 296 902
Sum egenkapital	2	1 072 476	1 398 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 418 181	16 613 636
Sum annen langsiktig gjeld		16 418 181	16 613 636
Sum langsiktig gjeld		16 418 181	16 613 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			261 890
Skyldige offentlige avgifter		2 115	2 115
Annen kortsiktig gjeld		81 963	143 262
Sum kortsiktig gjeld		84 078	407 267
Sum gjeld		16 502 259	17 020 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 574 735	18 419 805



Årsrapport 2019

KOKSTADDALEN 23 AS

Rosenbergsgaten 20
5015 BERGEN

Organisasjonsnummer: 944818251





KOKSTADDALEN 23 AS

	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter		1 614 670	1 726 584
Andre driftsinntekter		277 572	309 219
SUM DRIFTSINNEKTER		1 892 242	2 035 803
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	4	223 669	222 495
Avskrivning varige driftsmidler	5	675 000	674 188
Annen driftskostnad	4	757 320	865 045
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 655 989	1 761 727
DRIFTSRESULTAT		236 253	274 076
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		833	763
Rentekostnader		653 511	539 644
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-652 679	-538 881
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-416 426	-264 805
Skattekostnad	3	-90 000	-58 000
ÅRSRESULTAT	1	-326 426	-206 805
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		-326 426	-206 805
SUM OVERFØRINGER		-326 426	-206 805



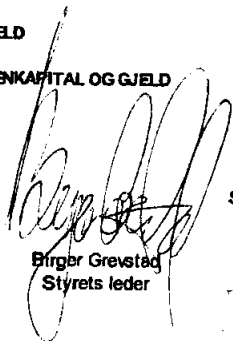
KOKSTADDALEN 23 AS

	Note	2019	2018
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	98 000	8 000
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		98 000	8 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	12 556 000	13 119 000
Driftsløsøre, inventar, verkøy o.l.	5	214 000	326 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 770 000	13 445 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		4 321 923	4 321 923
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		4 321 923	4 321 923
SUM ANLEGGSMIDLER		17 189 923	17 774 923
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		63 641	92 331
SUM FORDRINGER		63 641	92 331
Bankinnskudd og lignende	7	321 171	552 552
SUM OMLØPSMIDLER		384 812	644 882
SUM EIENDELER		17 574 735	18 419 805



KOKSTADDALEN 23 AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	102 000	102 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		102 000	102 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		970 476	1 296 902
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		970 476	1 296 902
SUM EGENKAPITAL	2	1 072 476	1 398 902
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjon	6	16 418 181	16 613 636
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		16 418 181	16 613 636
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	261 890
Skyldige offentlige avgifter		2 115	2 115
Annen kortsiktig gjeld		81 963	143 262
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 078	407 267
SUM GJELD		16 502 259	17 020 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 574 735	18 419 805


Birger Grevstad
Styrets leder

KOKSTAD, 26.05.20
Styret for KOKSTADDALEN 23 AS

Gunnar Grevstad
Styremedlem

Torjeif Lilleås
Daglig leder/styremedlem



KOKSTADDALEN 23 AS

NOTER 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter og utgifter

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

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

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

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

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

Omløpsmidler

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

Fordringer

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

Gjeld

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

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 – Antall aksjer, aksjeelere, egenkapital mv.

Aksjer

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

Aksjeeiere

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



KOKSTADDALEN 23 AS

NOTER 2019

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	102 000	1 296 902	1 398 902
Resultat	-	(326 426)	(326 426)
Utbytte	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12	102 000	970 476	1 072 476

Note 3 – Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2019	2018
Resultat før skattekostnad	(416 426)	(264 805)
Permanente forskjeller	8 171	9 307
Anvendelse av framførbart underskudd	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	248 182	203 890
Årets skattegrunnlag	(160 073)	(51 608)
Nominell skattesats	22 %	23 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2019	2018
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	1 697 429	1 945 611
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	(1 933 562)	(1 933 562)
Fremførbart underskudd	(211 681)	(51 608)
Gevinst- og tapskonto	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(447 814)	(39 559)
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	(98 000)	(8 000)

Spesifikasjon av skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	(90 000)	(58 000)
Skattekostnad	(90 000)	(58 000)

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

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

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

Selskapet har ikke plikt til å opprette OTP.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er kr. 15 300 for revisjon og kr 9 475 for andre tjenester. Beløpene er eks. mva.



KOKSTADDALEN 23 AS

NOTER 2019

Note 5 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Tomter	Fast eiendom	Maskiner/drifts- løsøre m.m	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 368 532	19 146 441	685 051	21 200 024
Tilang (+)	-	-	-	-
Avgang (-)	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	1 368 532	19 146 441	685 051	21 200 024
Akk. Avskrivninger	-	7 958 973	471 051	8 430 024
Akk. Nedskrivninger	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	1 368 532	11 187 468	214 000	12 770 000
Årets avskrivninger	-	563 000	112 000	675 000
Årets nedskrivning/reversering	-	-	-	-

Note 6 – Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier

Fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	-
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	13 500 000
Samlet balanseført gjeld	16 502 259
Gjeld sikret med pant (gjeld til kredittinstitusjoner)	16 418 181
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 556 000
Pant omfatter følgende pantetyper:	Pant i fast eiendom

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

Note 7 – Bundne midler

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



Til generalforsamlingen i Kokstaddalen 23 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kokstaddalen 23 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 326 426. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

Fakta Revisjon AS
Solheimsgaten 15
5058 Bergen

Tlf. 55 21 05 90

www.f-r.no
Org.nr. 986 462 406 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening



Uavhengig revisors beretning for 2019

Kokstaddalen 23 AS

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 26. mai 2020

Fakta Revisjon AS


Ronny Einan
statsautorisert revisor

