



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 956 947
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 7 AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A
5072 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: Ole Peter Duus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	308 333	150 000
Sum inntekter		308 333	150 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	9	342 389	122 999
Sum kostnader		342 389	122 999
Driftsresultat		-34 056	27 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	494
Sum finansinntekter		158	494
Rentekostnad til foretak i samme konsern		235 723	
Annen rentekostnad		738 556	1 003 033
Annen finanskostnad		54	
Sum finanskostnader		974 333	1 003 033
Netto finans		-974 175	-1 002 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 008 231	-975 538
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 008 231	-975 538
Årsresultat	4	-1 008 231	-975 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 008 231	-975 538
Totalresultat		-1 008 231	-975 538
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-1 008 231	-975 538
Sum overføringer og disponeringer		-1 008 231	-975 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		34 639 340	31 511 269
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	34 639 340	31 511 269
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		34 639 340	31 511 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	37 500
Andre kortsiktige fordringer		457 207	1 398 357
Sum fordringer		482 207	1 435 857
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 339	554 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 339	554 629
Sum omløpsmidler		748 546	1 990 486
SUM EIENDELER		35 387 886	33 501 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		2 316 904	1 308 673
Sum opptjent egenkapital		-2 316 904	-1 308 673
Sum egenkapital	4	-2 216 904	-1 208 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 291 658	16 458 330
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 125 134	17 843 606
Sum annen langsiktig gjeld		37 416 792	34 301 936
Sum langsiktig gjeld		37 416 792	34 301 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 335	280 343
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			30 250
Annen kortsiktig gjeld		82 663	97 899
Sum kortsiktig gjeld		187 998	408 492
Sum gjeld		37 604 790	34 710 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 387 886	33 501 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 700585

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 956 947
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 7 AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A
5072 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: Ole Peter Duus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 13.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 956 947
KOKSTADDALEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	308 333	150 000
Sum inntekter		308 333	150 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	9	342 389	122 999
Sum kostnader		342 389	122 999
Driftsresultat		-34 056	27 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	494
Sum finansinntekter		158	494
Rentekostnad til foretak i samme konsern		235 723	
Annen rentekostnad		738 556	1 003 033
Annen finanskostnad		54	
Sum finanskostnader		974 333	1 003 033
Netto finans		-974 175	-1 002 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 008 231	-975 538
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 008 231	-975 538
Årsresultat	4	-1 008 231	-975 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 008 231	-975 538
Totalresultat		-1 008 231	-975 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 008 231	-975 538
Sum overføringer og disponeringer		-1 008 231	-975 538





Organisasjonsnr: 920 956 947
KOKSTADDALEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 34 639 340 31 511 269

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **34 639 340** **31 511 269**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 3

Andre langsiktige

fordringer 3

Sum anleggsmidler **34 639 340** **31 511 269**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 25 000 37 500

Andre kortsiktige

fordringer 457 207 1 398 357

Sum fordringer **482 207** **1 435 857**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd, 266 339 554 629

kontanter og lignende **266 339** **554 629**

Sum omløpsmidler **748 546** **1 990 486**

SUM EIENDELER **35 387 886** **33 501 755**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		2 316 904	1 308 673
Sum opptjent egenkapital		-2 316 904	-1 308 673
Sum egenkapital	4	-2 216 904	-1 208 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 291 658	16 458 330
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 125 134	17 843 606
Sum annen langsiktig gjeld		37 416 792	34 301 936
Sum langsiktig gjeld		37 416 792	34 301 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 335	280 343
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			30 250
Annen kortsiktig gjeld		82 663	97 899
Sum kortsiktig gjeld		187 998	408 492
Sum gjeld		37 604 790	34 710 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 387 886	33 501 755



Organisasjonsnr: 920 956 947
KOKSTADDALEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kokstaddalen 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kokstaddalen 7 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 008 231. 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 regnskapsmessig praksis 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapsmessig praksis 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statistisk autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforbund

Offices in

Oslø	Elverum	Mol i Rana	Storø
Alta	Finnnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skier	Trømsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kristiansund	Sandnessjøen	Tysnes
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Vesnes

Penneo Dokumentnøkkel: VU44A-TKEPZ-3DDDC-H68WE-IAAA-ZEAGQ



- 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 regnskapsestimatenes 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 modifierer 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 17. august 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-08-17 12:32:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: VU44A-TKEPZ-3DDDC-H68WE-IKAA-ZEAGQ

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>



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Duus, Ole Peter</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>16.08.2021 14.46.33</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1959-06-19</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Duus, Peter Sebastian</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>16.08.2021 12.56.02</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1986-01-17</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Onarheim, Stein Olaf</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>16.08.2021 08.15.57</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1959-11-11</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



Årsregnskap 2020 for Kokstaddalen 7 AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Kokstaddalen 7 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	308 333	150 000
Sum driftsinntekter		308 333	150 000
Annen driftskostnad	9	342 389	122 999
Sum driftskostnader		342 389	122 999
Driftsresultat		-34 056	27 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	494
Rentekostnad til foretak i samme konsern		235 723	0
Annen rentekostnad		738 556	1 003 033
Annen finanskostnad		54	0
Resultat av finansposter		-974 175	-1 002 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 008 231	-975 538
Ordinært resultat		-1 008 231	-975 538
Årsresultat	4	-1 008 231	-975 538
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 008 231	975 538
Sum overføringer		-1 008 231	-975 538

Utarbeidet av ECIT

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse			
Kokstaddalen 7 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		34 639 340	31 511 269
Sum varige driftsmidler	2	34 639 340	31 511 269
Sum anleggsmidler		34 639 340	31 511 269
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	37 500
Andre kortsiktige fordringer		457 207	1 398 357
Sum fordringer		482 207	1 435 857
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 339	554 629
Sum omløpsmidler		748 546	1 990 486
Sum eiendeler		35 387 886	33 501 755

Utarbeidet av ECIT

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse			
Kokstaddalen 7 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 316 904	-1 308 673
Sum opptjent egenkapital		-2 316 904	-1 308 673
Sum egenkapital	4	-2 216 904	-1 208 673
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 291 658	16 458 330
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 125 134	17 843 606
Sum annen langsiktig gjeld		37 416 792	34 301 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 335	280 343
Skyldig offentlige avgifter		0	30 250
Annen kortsiktig gjeld		82 663	97 899
Sum kortsiktig gjeld		187 998	408 492
Sum gjeld		37 604 790	34 710 428
Sum egenkapital og gjeld		35 387 886	33 501 755
Bergen, 17.08.2021 Styret i Kokstaddalen 7 AS			
_____ Ole Peter Duus styreleder	_____ Stein Olaf Onarheim styremedlem	_____ Peter Sebastian Duus styremedlem	

Utarbeidet av ECIT

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Verdien av netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger, tomter, anlegg under utf. ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	31 511 269
Tilgang kjøpte anleggsmidler	3 521 558
Avgang kjøpte anleggsmidler	- 393 487
Anskaffelseskost 31.12.2020	34 639 340
Økonomisk levetid	25-50 år

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Fordringer med forfall senere enn ett år

Kokstaddalen 7 AS har ingen fordringer med forfall mer enn 1 år etter 31.12.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	100 000	0	-1 308 673	-1 208 673
Årets resultat			-1 008 231	-1 008 231
Pr. 31.12.2020	100 000	0	-2 316 904	-2 216 904

Note 5 Fortsatt drift

Kokstaddalen 7 AS hadde et underskudd på kr. -1 008 231 i 2020 mot kr. -975 538 i 2019. Den bokførte egenkapitalen gikk tapt i 2019, og var på kr. -2 216 904 per 31.12.2020 mot kr. -1 208 673 per 31.12.2019.

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte selskapets eiendomsmasse og inntekter, og redusere kostnadene for å sikre løpende drift og videre utvikling. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi frem til pågående prosjekter kan realiseres.

Kokstaddalen 7 AS har en utsatt skattefordel på kr. 509 719, som ikke er balanseført. Styret forventer at denne kan realiseres når selskapets prosjekter ferdigstilles for salg. Videre mener styret at markedsverdien av eiendommer og anlegg er vesentlig høyere enn den balanseførte anskaffelseskosten. Kokstaddalen 7 AS har lån fra aksjonærene og andre selskaper i konsern på kr. 22 125 134, og er i god dialog med eierne om lånevilkårene. Styret bemerker videre at selskapets virksomhet i mindre grad er berørt av den pågående helsekrisen ved Corona-pandemien, og at det forventer gode inntjeningsmuligheter når samfunnet gjenåpner og de makroøkonomiske forholdene forbedres.

Styret anser at driften av Kokstaddalen 7 AS således ikke synes å medføre risiko for tap for kreditorerne, og bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Utarbeidet av ECIT



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kokstaddalen 7 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
OP Eiendommer AS	50	50,0
Stadsporten AS	50	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner med forfall > 5 år	15 291 658
Langsiktig gjeld til aksjonærer	15 096 646
Langsiktig gjeld til andre selskaper i konsern	7 028 488
Sum langsiktig gjeld	37 416 792

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Den bokførte verdien av de pantsatte midlene utgjør kr 34 639 340 pr 31.12.

Utarbeidet av ECIT



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 008 231	-975 538
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 008 231	-975 538
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 316 903	-1 308 672	1 008 231
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 316 903	1 308 672	-1 008 231
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 9 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Kokstaddalen 7 AS har ingen ansatte annet enn daglig leder, og har i 2020 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt lønn, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke ytt lønn, lån, annet til, eller stilt sikkerhet for, ledende personer. Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet plikter ikke å ha pensjonsordning etter lov om offentlig tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 31 100. Andre tjenester fra revisor utgjør kr 19 300. Beløpene er ekskl. merverdiavgift.

Utarbeidet av ECIT