



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 366 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORESTATE KOKSTAD AS
Forretningsadresse: Laguneveien 7
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Rolf Martin Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 18.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 288 418	2 230 685
Sum inntekter		3 288 418	2 230 685
Kostnader			
Avskrivning	3	638 699	618 701
Annen driftskostnad	4	2 027 624	1 649 322
Sum kostnader		2 666 323	2 268 023
Driftsresultat		622 095	-37 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		203	197
Sum finansinntekter		203	197
Annen finanskostnad		1 533 188	1 426 177
Sum finanskostnader		1 533 188	1 426 177
Netto finans		-1 532 985	-1 425 980
Ordinært resultat før skattekostnad		-910 890	-1 463 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		-910 890	-1 463 318
Årsresultat		-910 890	-1 463 318
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-910 890	-1 463 318
Sum overføringer og disponeringer		-910 890	-1 463 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 926 130	25 481 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	31 714	
Sum varige driftsmidler		24 957 844	25 481 190
Sum anleggsmidler		24 957 844	25 481 190
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		212 634	104 377
Andre fordringer		121 580	138 802
Sum fordringer		334 214	243 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 822	58 839
Sum omløpsmidler		692 036	302 018
SUM EIENDELER		25 649 880	25 783 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-8 690 604	-7 779 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-8 690 604	-7 779 714
Sum egenkapital		-8 590 604	-7 679 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 140 000	16 166 542
Øvrig langsiktig gjeld	2	17 696 282	16 918 369
Sum annen langsiktig gjeld		33 836 282	33 084 911
Sum langsiktig gjeld		33 836 282	33 084 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 144	273 372
Skyldige offentlige avgifter		12 442	
Annen kortsiktig gjeld	2	135 616	104 639
Sum kortsiktig gjeld		404 202	378 011
Sum gjeld		34 240 484	33 462 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 649 880	25 783 208



Norestate Kokstad AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noter**

Revisjonsberetning



Norestate Kokstad AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>3 288 418</u>	<u>2 230 685</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	638 699	618 701
Annen driftskostnad	4	<u>2 027 624</u>	<u>1 649 322</u>
Sum driftskostnader		<u>2 666 323</u>	<u>2 268 023</u>
Driftsresultat		<u>622 095</u>	<u>-37 338</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		203	197
Annen finanskostnad		<u>1 533 188</u>	<u>1 426 177</u>
Netto finansposter		<u>-1 532 985</u>	<u>-1 425 980</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-910 890</u>	<u>-1 463 318</u>
Årsresultat		<u>-910 890</u>	<u>-1 463 318</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-910 890</u>	<u>-1 463 318</u>



Norestate Kokstad AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 926 130	25 481 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	31 714	0
Sum varige driftsmidler		<u>24 957 844</u>	<u>25 481 190</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 957 844</u>	<u>25 481 190</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		212 634	104 377
Andre fordringer		<u>121 580</u>	<u>138 802</u>
Sum fordringer		<u>334 214</u>	<u>243 179</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>357 822</u>	<u>58 839</u>
Sum omløpsmidler		<u>692 036</u>	<u>302 018</u>
Sum eiendeler		<u>25 649 880</u>	<u>25 783 208</u>



Norestate Kokstad AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-8 690 604	-7 779 714
Sum opptjent egenkapital		-8 690 604	-7 779 714
Sum egenkapital		-8 590 604	-7 679 714
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 140 000	16 166 542
Øvrig langsiktig gjeld	2	17 696 282	16 918 369
Sum annen langsiktig gjeld		33 836 282	33 084 911
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		256 144	273 372
Skyldige offentlige avgifter		12 442	0
Annen kortsiktig gjeld	2	135 616	104 639
Sum kortsiktig gjeld		404 202	378 011
Sum gjeld		34 240 484	33 462 922
Sum egenkapital og gjeld		25 649 880	25 783 208

31. desember 2018
Bergen, 27. mai 2019

Thorvald Gorgas Brun
styreleder

Carl Ole Thuen
styremedlem



Norestate Kokstad AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Mellomværende med nærstående selskaper og personer

<i>Gjeld</i>	2018	2017
Gjeld til Norteam AS	-13 942 902	-13 319 954
Gjeld til Thorvald G Brun	-2 524 505	-2 404 290
Gjeld til Norestate AS	-1 228 876	-1 194 125
Sum	<u>-17 696 283</u>	<u>-16 918 369</u>

Gjelden er renteberegnet med 5% p.a..

Selskapet har i 2018 kjøpt administrative tjenester fra nærstående selskap BGO Consulting Inc. i USA blant annet i forbindelse salg av selskapets eiendom som ble avsluttet i januar 2019. Samlede honorarer beløper seg til kr 142 190. Honorarsats pr. time antas å være markedsmessig.



Norestate Kokstad AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	34 281 158	75 000	34 356 158
Tilgang kjøpte driftsmidler	78 759	36 594	115 353
Anskaffelseskost 31.12.2018	34 359 917	111 594	34 471 511
Akk.avskrivning 31.12.2018	-9 433 787	-79 880	-9 513 667
Balanseført pr. 31.12.2018	24 926 130	31 714	24 957 844
Årets avskrivninger	633 819	4 880	638 699
Økonomisk levetid	10-50år		
Avskrivningsplan	Lineær		
Saldo	2%, 10%		

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt godtgjørelse til styret for styrearbeid.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2018	2017
Revisjon	14 250	13 750
Andre tjenester	6 375	9 975
Sum	20 625	23 725

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	-7 779 714	-7 679 714
Årsresultat	0	-910 890	-910 890
Egenkapital 31.12.2018	100 000	-8 690 604	-8 590 604



Norestate Kokstad AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Thorvald Gorgas Brun, styreleder	1 000	100 %	100 %

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-910 890	-1 463 318
Permanente forskjeller	0	75
Endring i midlertidige forskjeller	-67 675	-120 205
Årets skattegrunnlag	<u>-978 565</u>	<u>-1 583 448</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	3 827 198	3 759 523
Sum	<u>3 827 198</u>	<u>3 759 523</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-12 516 704</u>	<u>-11 538 139</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-8 689 506	-7 778 616
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-8 689 506	-7 778 616
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 8 - Pantegjeld

Langsiktig gjeld

	2018	2017
Pantegjeld til kredittinstitusjon	-16 140 000	-16 166 542

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2018	2017
Pantegjeld til kredittinstitusjon	-11 802 934	-11 829 476

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

	2018	2017
Tomt, forretningsbygg	24 926 130	25 481 190



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Norestate Kokstad AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Norestate Kokstad AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 910 890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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.

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 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 sameiets 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 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.

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



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

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, 27. mai 2019
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen
statsautorisert revisor