



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		421 736	1 299 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>421 736</b>	<b>1 299 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	232 682	232 682
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 336 419	1 367 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 569 101</b>	<b>1 600 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 147 365</b>	<b>-300 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 900	41 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 900</b>	<b>41 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 900</b>	<b>41 999</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 102 465</b>	<b>-258 871</b>
Skattekostnad på resultat	4	-242 543	-56 951
<b>Årsresultat</b>		<b>-859 922</b>	<b>-201 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-859 922</b>	<b>-201 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-859 922</b>	<b>-201 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-859 922	-201 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-859 922</b>	<b>-201 920</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	11 609 279	11 841 962
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 609 279</b>	<b>11 841 962</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 609 279</b>	<b>11 841 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 892
Andre kortsiktige fordringer		10 206	6 212
Konsernfordringer	6, 6	1 743 601	1 046 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 753 807</b>	<b>1 059 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 753 807</b>	<b>1 059 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 363 086</b>	<b>12 901 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	997 562	997 562



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	639 497	639 497
Annen innskutt egenkapital	5	1 015 154	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 652 213</b>	<b>1 637 059</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 994 052	9 853 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 994 052</b>	<b>9 853 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 646 265</b>	<b>11 491 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 203 852	1 160 069
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 203 852</b>	<b>1 160 069</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 203 852</b>	<b>1 160 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	371 301	93 339
Betalbar skatt	4		46 187
Skyldig offentlige avgifter			75 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		141 668	35 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 969</b>	<b>250 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 716 821</b>	<b>1 410 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 363 086</b>	<b>12 901 128</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530605

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 994 397 915  
KOKSTADVEIEN 31 A AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		421 736	1 299 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>421 736</b>	<b>1 299 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	232 682	232 682
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 336 419	1 367 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 569 101</b>	<b>1 600 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 147 365</b>	<b>-300 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 900	41 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 900</b>	<b>41 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 900</b>	<b>41 999</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 102 465</b>	<b>-258 871</b>
Skattekostnad på resultat	4	-242 543	-56 951
<b>Årsresultat</b>		<b>-859 922</b>	<b>-201 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-859 922</b>	<b>-201 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-859 922</b>	<b>-201 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-859 922	-201 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-859 922</b>	<b>-201 920</b>



Organisasjonsnr: 994 397 915  
KOKSTADVEIEN 31 A AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 8	11 609 279	11 841 962
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 609 279</b>	<b>11 841 962</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 609 279</b>	<b>11 841 962</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			6 892
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		10 206	6 212
------------	--	--------	-------

Konsernfordringer	6, 6	1 743 601	1 046 063
-------------------	------	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>1 753 807</b>	<b>1 059 167</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 753 807</b>	<b>1 059 167</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 363 086</b>	<b>12 901 128</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	997 562	997 562
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	639 497	639 497
----------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	5	1 015 154	
----------------------------	---	-----------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 652 213</b>	<b>1 637 059</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	8 994 052	9 853 974
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 994 052</b>	<b>9 853 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 646 265</b>	<b>11 491 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 203 852	1 160 069
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 203 852</b>	<b>1 160 069</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 203 852</b>	<b>1 160 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	371 301	93 339
Betalbar skatt	4		46 187
Skyldig offentlige avgifter			75 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		141 668	35 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 969</b>	<b>250 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 716 821</b>	<b>1 410 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 363 086</b>	<b>12 901 128</b>



Organisasjonsnr: 994 397 915  
KOKSTADVEIEN 31 A 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.



Til generalforsamlingen i Kokstadveien 31 A AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadveien 31 A AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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>

Oslo, 23. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-28 15:51

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2024 Kokstadveien 31 A AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 397 915



## Resultatregnskap

Kokstadveien 31 A AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		421 736	1 299 448
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>421 736</b>	<b>1 299 448</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	232 682	232 682
Annen driftskostnad	3	1 336 419	1 367 635
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 569 101</b>	<b>1 600 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 147 365</b>	<b>-300 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 900	41 999
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>44 900</b>	<b>41 999</b>
Resultat før skattekostnad		-1 102 465	-258 871
Skattekostnad på resultat	4	-242 543	-56 951
<b>Årsresultat</b>		<b>-859 922</b>	<b>-201 920</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-859 922	-201 920
<b>Sum overføringer</b>		<b>-859 922</b>	<b>-201 920</b>



### Balanse

Kokstadveien 31 A AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	11 609 279	11 841 962
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 609 279</b>	<b>11 841 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 609 279</b>	<b>11 841 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 892
Andre kortsiktige fordringer		10 206	6 212
Konsernfordringer	6	1 743 601	1 046 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 753 807</b>	<b>1 059 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 753 807</b>	<b>1 059 167</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 363 086</b>	<b>12 901 128</b>



## Balanse

Kokstadveien 31 A AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	997 562	997 562
Overkurs	5	639 497	639 497
Annen innskutt egenkapital	5	1 015 154	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 652 213</b>	<b>1 637 059</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 994 052	9 853 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 994 052</b>	<b>9 853 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 646 265</b>	<b>11 491 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 203 852	1 160 069
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	371 301	93 339
Betalbar skatt	4	0	46 187
Skyldig offentlige avgifter		0	75 000
Annen kortsiktig gjeld		141 668	35 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 969</b>	<b>250 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 716 821</b>	<b>1 410 095</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 363 086</b>	<b>12 901 128</b>

Oslo, 23.04.2025  
Styret i Kokstadveien 31 A AS

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem/daglig leder



## 1 Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### **Leieinntekter**

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### **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.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **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 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	11 600 000	4 415 518	16 015 518
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 600 000</b>	<b>4 415 518</b>	<b>16 015 518</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.	4 173 556		4 173 556
Årets ordinære avskrivninger	232 682		232 682
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>4 406 238</b>	<b>0</b>	<b>4 406 238</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>7 193 762</b>	<b>4 415 518</b>	<b>11 609 280</b>

Økonomisk levetid 50 år  
Avskrivningsplan Lineær

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Kokstadveien 31 A AS har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	23 400	22 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	46 187
Endring i utsatt skatt	-242 543	-103 138
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-242 543</b>	<b>-56 951</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 102 465	-258 871
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-199 015	468 811
Mottatt konsernbidrag	1 301 480	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>209 940</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-286 326	46 187
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	286 326	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>46 187</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 102 465	-258 871
Beregnet skatt av resultat før skatt	-242 542	-56 952
<b>Sum</b>	<b>-242 542</b>	<b>-56 952</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 472 054	5 648 039	175 985
Fordringer	0	-375 000	-375 000
<b>Sum</b>	<b>5 472 054</b>	<b>5 273 039</b>	<b>-199 015</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 472 054</b>	<b>5 273 039</b>	<b>-199 015</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 203 852</b>	<b>1 160 069</b>	<b>-43 783</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	997 562	639 497	0	9 853 974	11 491 033
Årets resultat				-859 922	-859 922
Konsernbidrag mottatt			1 015 154		1 015 154
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>997 562</b>	<b>639 497</b>	<b>1 015 154</b>	<b>8 994 052</b>	<b>11 646 265</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Konsemdbidrag	1 743 601	1 046 063
<b>Sum</b>	<b>1 743 601</b>	<b>1 046 063</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	247 620	56 130
<b>Sum</b>	<b>247 620</b>	<b>56 130</b>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

## Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	997 562	1,0	997 562
<b>Sum</b>	<b>997 562</b>		<b>997 562</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	997 562	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

## Note 8 Pantstillelser og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Kokstadveien 31 A	11 609 279	11 841 962

Driftsmidlene er pansatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.