



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 957 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEGEN 37 AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigurd Lilje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		21 326 721	19 941 829
Sum inntekter		21 326 721	19 941 829
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 199 396	4 287 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		5 998 401	3 589 255
Sum kostnader		12 197 797	7 876 655
Driftsresultat		9 128 924	12 065 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 203	
Annen finansinntekt		858 716	671 716
Sum finansinntekter		950 918	671 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 126 724	1 196 225
Annen rentekostnad		16 549 204	6 661 456
Annen finanskostnad		204 365	13 145
Sum finanskostnader		18 880 293	7 870 826
Netto finans		-17 929 375	-7 199 110
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 800 451	4 866 064
Skattekostnad på resultat	3	-2 124 994	2 644 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 675 457	2 221 135
Årsresultat	4	-6 675 457	2 221 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 675 457	2 221 135
Totalresultat		-6 675 457	2 221 135



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 368 201	5 097 618
Avsatt til annen egenkapital		-9 043 658	-2 876 483
Sum overføringer og disponeringer		-6 675 457	2 221 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		368 343 305	306 306 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	226 775	255 275
Sum varige driftsmidler	2	368 570 080	306 561 549
Sum anleggsmidler		368 570 080	306 561 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	7 593 249	4 318 937
Andre kortsiktige fordringer	6	134 943	620 814
Sum fordringer		7 728 192	4 939 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 853 506	7 760 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 853 506	7 760 078
Sum omløpsmidler		14 581 698	12 699 830
SUM EIENDELER		383 151 778	319 261 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		35 216 976	
Sum innskutt egenkapital		35 246 976	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 130 270	16 173 928
Sum opptjent egenkapital		7 130 270	16 173 928
Sum egenkapital	4	42 377 246	16 203 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 419 258	4 483 054
Sum avsetninger for forpliktelser		2 419 258	4 483 054
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	313 333 332	211 333 332
Langsiktig konserngjeld	6, 8	2 347 532	60 755 513
Sum annen langsiktig gjeld		315 680 864	272 088 845
Sum langsiktig gjeld		318 100 122	276 571 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	595 973	2 448 607
Betalbar skatt	3		758 925
Skyldig offentlige avgifter		1 824 494	830 024
Kortsiktig konserngjeld		2 368 201	6 535 407
Annen kortsiktig gjeld	6	17 885 742	15 912 589
Sum kortsiktig gjeld		22 674 410	26 485 551
Sum gjeld		340 774 532	303 057 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 151 778	319 261 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537141

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 957 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEGEN 37 AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigurd Lilje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 922 957 312
KOKSTADVEGEN 37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		21 326 721	19 941 829
Sum inntekter		21 326 721	19 941 829
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 199 396	4 287 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		5 998 401	3 589 255
Sum kostnader		12 197 797	7 876 655
Driftsresultat		9 128 924	12 065 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 203	
Annen finansinntekt		858 716	671 716
Sum finansinntekter		950 918	671 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 126 724	1 196 225
Annen rentekostnad		16 549 204	6 661 456
Annen finanskostnad		204 365	13 145
Sum finanskostnader		18 880 293	7 870 826
Netto finans		-17 929 375	-7 199 110
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 800 451	4 866 064
Skattekostnad på resultat	3	-2 124 994	2 644 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 675 457	2 221 135
Årsresultat	4	-6 675 457	2 221 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 675 457	2 221 135
Totalresultat		-6 675 457	2 221 135
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 368 201	5 097 618
Avsatt til annen egenkapital		-9 043 658	-2 876 483



Sum overføringer og
disponeringer

-6 675 457

2 221 135



Organisasjonsnr: 922 957 312
KOKSTADVEGEN 37 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 368 343 305 306 306 274

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 226 775 255 275

Sum varige driftsmidler 2 368 570 080 306 561 549

Sum anleggsmidler 368 570 080 306 561 549

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5, 6 7 593 249 4 318 937

Andre kortsiktige fordringer 6 134 943 620 814

Sum fordringer 7 728 192 4 939 751

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 853 506 7 760 078

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 853 506 7 760 078

Sum omløpsmidler 14 581 698 12 699 830

SUM EIENDELER 383 151 778 319 261 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 35 216 976

Sum innskutt egenkapital 35 246 976 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 130 270 16 173 928

Sum opptjent egenkapital 7 130 270 16 173 928

Sum egenkapital 4 42 377 246 16 203 928



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 419 258	4 483 054
Sum avsetninger for forpliktelser		2 419 258	4 483 054
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	313 333 332	211 333 332
Langsiktig konserngjeld	6, 8	2 347 532	60 755 513
Sum annen langsiktig gjeld		315 680 864	272 088 845
Sum langsiktig gjeld		318 100 122	276 571 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	595 973	2 448 607
Betalbar skatt	3		758 925
Skyldig offentlige avgifter		1 824 494	830 024
Kortsiktig konserngjeld		2 368 201	6 535 407
Annen kortsiktig gjeld	6	17 885 742	15 912 589
Sum kortsiktig gjeld		22 674 410	26 485 551
Sum gjeld		340 774 532	303 057 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 151 778	319 261 379



Organisasjonsnr: 922 957 312
KOKSTADVEGEN 37 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kokstadvegen 37 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadvegen 37 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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.

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kokstadvegen 37 AS

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.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 6. mai 2024
Deloitte AS

Tord Teige
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Teige, Tord Arne Persson	2024-05-06

Identification

 bankID Teige, Tord Arne Persson



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 06.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 06.05.2024
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 06.05.2024
- Johannessen, Magnus (05.09.1995), 06.05.2024
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 06.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP

KOKSTADVEGEN 37 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		21 326 721	19 941 829
Sum driftsinntekter		21 326 721	19 941 829
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 199 396	4 287 400
Annen driftskostnad		5 998 401	3 589 255
Sum driftskostnader		12 197 797	7 876 655
Driftsresultat		9 128 924	12 065 174
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		92 203	0
Annen finansinntekt		858 716	671 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 126 724	1 196 225
Annen rentekostnad		16 549 204	6 661 456
Annen finanskostnad		204 365	13 145
Resultat av finansposter		-17 929 375	-7 199 110
Resultat før skattekostnad		-8 800 451	4 866 064
Skattekostnad på resultat	3	-2 124 994	2 644 929
Resultat		-6 675 457	2 221 135
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-6 675 457	2 221 135
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 368 201	5 097 618
Avsatt til annen egenkapital		-9 043 658	-2 876 483
Sum overføringer		-6 675 457	2 221 135

KOKSTADVEGEN 37 AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 06.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 06.05.2024
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 06.05.2024
- Johannessen, Magnus (05.09.1995), 06.05.2024
- Johannessen, Christine Flåtaker (01.01.1983), 06.05.2024

Førseglet av



Posten Norge



BALANSE

KOKSTADVEGEN 37 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		368 343 305	306 306 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	226 775	255 275
Sum varige driftsmidler	2	368 570 080	306 561 549
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		368 570 080	306 561 549
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 6	7 593 249	4 318 937
Andre kortsiktige fordringer	6	134 943	620 814
Sum fordringer		7 728 192	4 939 751
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 853 506	7 760 078
Sum omløpsmidler		14 581 698	12 699 830
Sum eiendeler		383 151 778	319 261 379

KOKSTADVEGEN 37 AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 06.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 06.05.2024
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 06.05.2024
- Johannessen, Magnus (05.09.1995), 06.05.2024
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 06.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

KOKSTADVEGEN 37 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		35 216 976	0
Sum innskutt egenkapital		35 246 976	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 130 270	16 173 928
Sum opptjent egenkapital		7 130 270	16 173 928
Sum egenkapital	4	42 377 246	16 203 928
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	2 419 258	4 483 054
Sum avsetning for forpliktelse		2 419 258	4 483 054
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	313 333 332	211 333 332
Langsiktig konserngjeld	6, 8	2 347 532	60 755 513
Sum annen langsiktig gjeld		315 680 864	272 088 845
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	595 973	2 448 607
Betalbar skatt	3	0	758 925
Skyldig offentlige avgifter		1 824 494	830 024
Konserngjeld		2 368 201	6 535 407
Annen kortsiktig gjeld	6	17 885 742	15 912 589
Sum kortsiktig gjeld		22 674 410	26 485 551
Sum gjeld		340 774 532	303 057 451
Sum egenkapital og gjeld		383 151 778	319 261 379

KOKSTADVEGEN 37 AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 06.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 06.05.2024
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 06.05.2024
- Johannessen, Magnus (05.09.1995), 06.05.2024
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 06.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

KOKSTADVEGEN 37 AS
Bergen, 06.05.2024
Styret i Kokstadvegen 37 AS

Jørgen Falch-Monsen
styreleder

Christine Flataker Johannesen
nestleder

Erling Falch Monsen
styremedlem

Åsmund Bjørndal Heen
styremedlem

Magnus Johannesen
daglig leder

KOKSTADVEGEN 37 AS

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 06.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 06.05.2024
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 06.05.2024
- Johannesen, Magnus (05.09.1995), 06.05.2024
- Johannesen, Christine Flataker (01.01.1983), 06.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak og god regnskapsskikk i Norge.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

INNETEKTER

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

KOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

SKATTER

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

MORSELSKAP OG KONSOLIDERING

Morselskapet Frydenfalch AS (org.nr. 989 715 089) har forretningskontor i Damsgårdsveien 135, 5160 Laksevåg, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 06.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 06.05.2024
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 06.05.2024
- Johannessen, Magnus (05.09.1995), 06.05.2024
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 06.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 1 LØNSKOSTNADER OG YTELSER, GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER OG STYRET

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og selskapets styre. Daglig leder lønnes gjennom annet selskap i konsernet.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styret eller aksjeeiere.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	210 604 149	79 871 900	286 375	30 636 414	321 398 838
Tilgang kjøpte driftsmidler	58 586 423	40 257 921		67 007 624	165 851 968
Avgang i året				97 644 039	97 644 039
Anskaffelseskost 31.12.23	269 190 572	120 129 821	286 375	0	389 606 768
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 762 322	13 214 767	59 600		21 036 689
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	7 762 322	13 214 767	59 600	0	21 036 689
Bokført verdi 31.12.23	261 428 250	106 915 054	226 775	0	368 570 079
Årets ordinære avskrivninger	2 256 500	3 914 400	28 500		6 199 400
Økonomisk levetid	50-100 år	10-30 år	10 år		

Avganger av anlegg under utførelse gjelder ferdigstillelse av prosjekt og aktivering som er vist som tilganger under andre driftsmiddelgrupper.

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 196 714
Endring i utsatt skattefordel	-2 124 994	448 215
Skattekostnad ordinært resultat	-2 124 994	2 644 929
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 800 451	4 866 064
Permanente forskjeller	-858 617	7 156 345
Endring i midlertidige forskjeller	-8 061 796	-5 487 001
Mottatt konsernbidrag	278 174	0
Avgitt konsernbidrag	0	-6 535 407
Avskåret rentefradrag	14 733 168	3 449 660

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 06.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 06.05.2024
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 06.05.2024
- Johannessen, Magnus (05.09.1995), 06.05.2024
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 06.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Skattepliktig inntekt	-2 709 523	3 449 661
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-61 198	2 196 715
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 437 790
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	61 198	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	758 925

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	36 968 772	28 906 976	-8 061 796
Sum	36 968 772	28 906 976	-8 061 796
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 709 523	0	2 709 523
Avskåret rentefradrag	-23 262 624	-8 529 456	14 733 168
Grunnlag for utsatt skatt	10 996 626	20 377 520	9 380 894
Utsatt skatt (22 %)	2 419 258	4 483 054	2 063 797

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	0	16 173 928	16 203 928
Pr. 01.01.2023	30 000	0	16 173 928	16 203 928
Årets underskudd			-6 675 457	-6 675 457
Konsernbidrag mottatt		35 216 976		35 216 976
Konsernbidrag avgitt			-2 368 201	-2 368 201
Pr. 31.12.2023	30 000	35 216 976	7 130 270	42 377 246

Mottatt konsernbidrag er konsernbidrag mottatt fra morselskapet Frydenfalch AS og er bokført som annen innskutt egenkapital for datterselskapet Kokstadvegen 37 AS.

NOTE 5 KUNDEFORDRINGER

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	7 593 249	4 318 937
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	7 593 249	4 318 937

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 06.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 06.05.2024
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 06.05.2024
- Johannessen, Magnus (05.09.1995), 06.05.2024
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 06.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	2023	2022
Langsiktig gjeld		
FrydenFalch AS	-2 347 532	-60 755 513
Sum	-2 347 532	-60 755 513
Kortsiktig gjeld		
Dr. Holms Hotel AS	-1 968 201	-5 717 934
Ro Hotel AS	-400 000	-817 473
Sum	-2 368 201	-6 535 407

NOTE 7 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

AKSJEKAPITALEN I KOKSTADVEGEN 37 AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Frydenfalch As	30 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30 000	100,00	100,00

NOTE 8 FORFALT GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER MV.

	2023	2022
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	313 333 332	211 333 332
Sum	313 333 332	211 333 332
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2023	2022
Driftsløsøre	226 775	255 275
Bygninger	368 343 305	306 306 274
Sum	368 570 080	306 561 549

Selskapet har i 2022 realisert en rentebytteavtale med saldo på kr 100 000 000. Dette ga en gevinst på kr 7 800 000. Gevinsten periodiseres over levetiden på rentebytteavtalen, frem til 03.06.2031. Renteswapen ble benyttet som sikring for selskapets renteforpliktelse og markedsverdien var dermed ikke balanseført.

Selskapet har inngått rentebytteavtale med løpetid fra 01.12.2023 til 01.12.28. Saldo pr. 31.12.2023 er kr. 150.000.000. Markedsverdi på rentebytteavtalen utgjorde pr. 31.12.2023 kr. -4.495.053, inkludert påløpt swaprente (gevinst) pr. 31.12.2023 på kr. 88 666,-.

Rentebytteavtalen benyttes som sikring mot svingninger i markedsrenten og markedsverdien bokføres derfor ikke.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 06.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 06.05.2024
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 06.05.2024
- Johannessen, Magnus (05.09.1995), 06.05.2024
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 06.05.2024

Førseglet av



Posten Norge