



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C  
5009 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Henrik Advocaat Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 196 174	22 050 101
Annen driftsinntekt		20 809	
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 216 983</b>	<b>22 050 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	3	8 819 495	8 333 367
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	400 529	
Annen driftskostnad	2	5 218 225	5 522 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 438 250</b>	<b>13 855 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 778 733</b>	<b>8 194 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 024 394	2 912 203
Annen renteinntekt		487	307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 024 881</b>	<b>2 912 510</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	32 073	62 888
Annen rentekostnad		5 087 199	6 465 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 119 272</b>	<b>6 528 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 094 391</b>	<b>-3 615 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 684 342</b>	<b>4 579 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 470 556	1 007 404
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 907 397	865 644
Avsatt til annen egenkapital			2 706 062
Overført fra annen egenkapital		-693 611	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	190 045 342	194 237 197
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	26 496	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>190 071 838</b>	<b>194 237 197</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	151 436 625	153 011 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>151 436 625</b>	<b>153 011 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>341 508 463</b>	<b>347 248 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 276 523	171 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 276 523</b>	<b>171 819</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 582 368	1 633 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 582 368</b>	<b>1 633 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 858 891</b>	<b>1 805 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>345 367 354</b>	<b>349 054 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	85 175	85 175



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	7	82 121 575	82 121 575
Annen innskutt egenkapital	7	12 618 899	12 618 899
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 825 649</b>	<b>94 825 649</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 884 175	4 577 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 884 175</b>	<b>4 577 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 709 824</b>	<b>99 403 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	440 402	636 035
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>440 402</b>	<b>636 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		3 207 336
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	230 204 080	240 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>230 204 080</b>	<b>243 207 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>230 644 482</b>	<b>243 843 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 849 456	877 922
Skyldig offentlige avgifter		38 832	
Annen kortsiktig gjeld	4	13 124 760	4 929 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 013 048</b>	<b>5 807 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 657 530</b>	<b>249 650 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>345 367 354</b>	<b>349 054 009</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257816

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C  
5009 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Henrik Advocaat Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 991 386 009  
KOKSTADVEIEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 196 174	22 050 101
Annen driftsinntekt		20 809	
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 216 983</b>	<b>22 050 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler 3		8 819 495	8 333 367
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3		400 529	
Annen driftskostnad 2		5 218 225	5 522 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 438 250</b>	<b>13 855 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 778 733</b>	<b>8 194 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 4		3 024 394	2 912 203
Annen renteinntekt		487	307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 024 881</b>	<b>2 912 510</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 4		32 073	62 888
Annen rentekostnad		5 087 199	6 465 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 119 272</b>	<b>6 528 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 094 391</b>	<b>-3 615 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 5		1 470 556	1 007 404
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 907 397	865 644
Avsatt til annen egenkapital			2 706 062



Overført fra annen egenkapital		-693 611	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>



Organisasjonsnr: 991 386 009  
KOKSTADVEIEN 23 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	190 045 342	194 237 197
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	26 496	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>190 071 838</b>	<b>194 237 197</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	151 436 625	153 011 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>151 436 625</b>	<b>153 011 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>341 508 463</b>	<b>347 248 637</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 276 523	171 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 276 523</b>	<b>171 819</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 582 368	1 633 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 582 368</b>	<b>1 633 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 858 891</b>	<b>1 805 372</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>345 367 354</b>	<b>349 054 009</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	85 175	85 175
Overkurs	7	82 121 575	82 121 575
Annen innskutt egenkapital	7	12 618 899	12 618 899
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 825 649</b>	<b>94 825 649</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 884 175	4 577 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 884 175</b>	<b>4 577 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 709 824</b>	<b>99 403 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	440 402	636 035
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>440 402</b>	<b>636 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		3 207 336
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	230 204 080	240 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>230 204 080</b>	<b>243 207 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>230 644 482</b>	<b>243 843 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 849 456	877 922
Skyldig offentlige avgifter		38 832	
Annen kortsiktig gjeld	4	13 124 760	4 929 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 013 048</b>	<b>5 807 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 657 530</b>	<b>249 650 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>345 367 354</b>	<b>349 054 009</b>



Organisasjonsnr: 991 386 009  
KOKSTADVEIEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# **Årsregnskap 2021**

## **Kokstadveien 23 AS**

**Revisjonsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 991 386 009**



Medlemmer i  
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:  
Knut Ivar Buck Bråthen  
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig  
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland  
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning  
Til generalforsamlingen i Kokstadveien 23 AS

## Konklusjon

Vi har revidert Kokstadveien 23 AS sitt årsregnskap som for 2021 som viser et overskudd på NOK 5 213 786. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no  
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no

Penneo Dokumentnr: D2GYO-7NV8I-GIMFT-YJUE8-M4ADV-V1077



## 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 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>

Bergen  
Olstad Revisjon AS

---

Knut Bråthen (elektronisk signert)  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Knut Ivar Buck Bråthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Olstad Revisjon AS

Serienummer: 9578-5999-4-1061527

IP: 195.204.xxx.xxx

2022-04-28 08:35:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D2GYO-7NV8I-GIMFT-YJUE8-N44DV-V10T7

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>

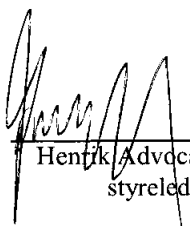



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kokstadveien 23 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		23 196 174	22 050 101
Annen driftsinntekt		20 809	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 216 983</b>	<b>22 050 101</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	8 819 495	8 333 367
Nedskrivning av driftsmidler	3	400 529	0
Annen driftskostnad	2	5 218 225	5 522 107
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 438 250</b>	<b>13 855 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 778 733</b>	<b>8 194 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 024 394	2 912 203
Annen renteinntekt		487	307
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	32 073	62 888
Annen rentekostnad		5 087 199	6 465 139
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 094 391</b>	<b>-3 615 517</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 684 342	4 579 110
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 470 556	1 007 404
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>
Avsatt konsernbidrag		5 907 397	865 644
Avsatt til annen egenkapital		0	2 706 062
Overført fra annen egenkapital		-693 611	0
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>5 213 786</b>	<b>3 571 706</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kokstadveien 23 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	190 045 342	194 237 197
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	26 496	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>190 071 838</b>	<b>194 237 197</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	151 436 625	153 011 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>151 436 625</b>	<b>153 011 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>341 508 463</b>	<b>347 248 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 276 523	171 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 276 523</b>	<b>171 819</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 582 368	1 633 553
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 858 891</b>	<b>1 805 372</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>345 367 354</b>	<b>349 054 009</b>
<b>Kokstadveien 23 AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kokstadveien 23 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	85 175	85 175
Overkurs	7	82 121 575	82 121 575
Annen innskutt egenkapital	7	12 618 899	12 618 899
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 825 649</b>	<b>94 825 649</b>
Annen egenkapital	7	3 884 175	4 577 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 884 175</b>	<b>4 577 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 709 824</b>	<b>99 403 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	440 402	636 035
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>440 402</b>	<b>636 035</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	0	3 207 336
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	230 204 080	240 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>230 204 080</b>	<b>243 207 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 849 456	877 922
Skyldig offentlige avgifter		38 832	0
Annen kortsiktig gjeld	4	13 124 760	4 929 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 013 048</b>	<b>5 807 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 657 530</b>	<b>249 650 574</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>345 367 354</b>	<b>349 054 009</b>
Bergen, 20.04.2022 Styret i Kokstadveien 23 AS			
 Henrik Advocaat Lund styreleder		 Ståle Gudmund Simonsen styremedlem	
<b>Kokstadveien 23 AS</b>			<b>Side 4</b>



## Kokstadveien 23 AS Noter til årsregnskap 2021

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

#### 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 eventuelt 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. Utsatt skatt på evt merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

#### Felleskostnader

Felleskostnader har for 2021 og 2020 blitt presentert netto i resultatregnskapet.



## Kokstadveien 23 AS

Noter til årsregnskap 2021

### Note 3: Varige driftsmidler

	Tomt	Inventar	Bygg/Teknisk	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 879 281	-	329 451 816	348 331 097
+ Tilgang	-	26 496	5 028 169	5 054 665
- Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 879 281	26 496	334 479 985	353 385 762
Oppskrivning pr 1/1	-	-	-	-
- Avgang	-	-	-	-
Oppskrivning 31/12	-	-	-	-
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 651 009	-	147 442 893	154 093 902
+ Ordinære avskrivninger	-	-	8 819 495	8 819 495
+ Nedskrivninger	-	-	400 529	400 529
- Tilbakeført avskrivning	-	-	-	-
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 651 009	-	156 662 917	163 313 926
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>12 228 272</b>	<b>26 496</b>	<b>177 817 068</b>	<b>190 071 838</b>

Prosentstørrelse for ord.avskr - 5 år 5 år - 100 år

### Note 4: Konsernselskap/ Nærstående selskap

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2021	2020	Rente
<b>Langsiktig fordring til konsernselskap</b>			
Midgard Nord AS	151 436 625	153 011 440	3 024 394
<b>Sum:</b>	<b>151 436 625</b>	<b>153 011 440</b>	<b>3 024 394</b>

	2021	2020	Rente
<b>Langsiktig gjeld til konsernselskap</b>			
Midgard Gruppen AS	-	3 207 336	32 073
<b>Sum:</b>	<b>-</b>	<b>3 207 336</b>	<b>32 073</b>

	2021	2020	Rente
<b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>			
Midgard Nord AS (konsernbidrag)	7 573 586	1 109 800	-
<b>Sum:</b>	<b>7 573 586</b>	<b>1 109 800</b>	<b>-</b>

Mellomværende er renteberegnet med 2 % der rente er oppgitt. Hele den langsiktige gjelden forfaller senere enn fem år etter balansedagen.

Det er avgitt kr 7 573 586,- i konsernbidrag til Midgard Nord AS, med skattemessig virkning.

Kokstadveien 23 AS inngår i konsernregnskapet til Midgard Gruppen AS. Midgard Gruppen AS sin forretningsadresse er Møllendalsveien 65C, 5009 Bergen.



## Kokstadveien 23 AS

Noter til årsregnskap 2021

### Note 5: Skatt

	2 021	2 020	
Resultat før skattekostnad	6 684 342	4 579 110	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring midlertidige forskjeller jf spes under	889 244	(415 449)	
Avgitt konsernbidrag	(7 573 586)	(1 109 800)	
Anvendt underskudd	-	(3 053 862)	
Grunnlag betalbar skatt	-	-	
Skatt 22%	-	-	
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	-	-	
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>	<b>Endring</b>
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	1 942 078	2 816 385	874 307
Omløpsmidler	-	-	-
Gevinst - og tapskonto	59 748	74 685	14 937
Sum forskjeller	2 001 826	2 891 070	889 244
Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 001 826	2 891 070	889 244
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	440 402	636 035	195 634
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2 021</b>		
Betalbar skatt	-		
Før mye avsatt tidligere	-		
Skatt av konsernbidrag	1 666 189		
Endring utsatt skatt	(195 634)		
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 470 556</b>		

### Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12.2021 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 242	68,58	85 175
<b>Eierstruktur</b>			
Aksjonærer i selskapet per 31.12.2021 var:	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmerett</b>
Midgard Nord AS	1 242	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 242</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet eier ingen egne aksjer per 31.12.2021.

### Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital per 31.12.2020	85 175	82 121 575	12 618 899	4 577 786	99 403 435
Årets resultat	-	-	-	5 213 786	5 213 786
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	(5 907 397)	(5 907 397)
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>85 175</b>	<b>82 121 575</b>	<b>12 618 899</b>	<b>3 884 175</b>	<b>98 709 824</b>

### Note 8: Langsiktig gjeld/pantstillelse mv.

Selskapet hadde pr 31.12.2021 gjeld på kr 230 204 080 til kredittinstitusjoner som forfaller innen 5 år.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler.  
Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12.2021 utgjorde kr 190 045 342,-.