



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 378 638  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 46 AS  
Forretningsadresse: Markeveien 12  
5012 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: Frode Hølleland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

### 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, 04.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 581 184	1 298 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 581 184</b>	<b>1 298 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	166 627	166 627
Annen driftskostnad	2	1 245 284	695 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 411 911</b>	<b>861 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 273</b>	<b>437 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			21
Annen finansinntekt			194
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		609 038	609 594
Annen rentekostnad		7 555	705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>616 593</b>	<b>610 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-616 593</b>	<b>-610 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-447 321</b>	<b>-172 834</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-98 411	-36 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-348 910</b>	<b>-136 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-348 910</b>	<b>-136 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-348 910</b>	<b>-136 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-110 758	
Overføringer annen egenkapital		-238 152	-136 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-348 910</b>	<b>-136 783</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 og annen fast eiendom	1	16 432 297	16 595 173
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	8 671	12 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 440 968</b>	<b>16 607 595</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			65 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>65 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 440 968</b>	<b>16 673 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 935	51 132
Andre kortsiktige fordringer		6 566	1 149
Konsernfordringer	5	370 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>435 501</b>	<b>52 281</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 848	79 742
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 848</b>	<b>79 742</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>475 349</b>	<b>132 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 916 317</b>	<b>16 805 242</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 959	1 959
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 959</b>	<b>101 959</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		238 152
Udekket tap		110 758	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-110 758</b>	<b>238 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 799</b>	<b>340 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	742 558	840 969
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>742 558</b>	<b>840 969</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	15 999 984	15 350 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 999 984</b>	<b>15 350 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 742 542</b>	<b>16 191 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 496	118 011
Skyldig offentlige avgifter		54 078	115 811
Annen kortsiktig gjeld		24 000	39 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 574</b>	<b>273 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 925 116</b>	<b>16 465 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 916 317</b>	<b>16 805 242</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 128638

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 378 638  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 46 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 9  
5013 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: Frode Hølleland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 02.03.2022



Organisasjonsnr: 992 378 638  
KOKSTADVEIEN 46 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 581 184	1 298 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 581 184</b>	<b>1 298 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	166 627	166 627
Annen driftskostnad	2	1 245 284	695 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 411 911</b>	<b>861 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 273</b>	<b>437 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			21
Annen finansinntekt			194
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		609 038	609 594
Annen rentekostnad		7 555	705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>616 593</b>	<b>610 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-616 593</b>	<b>-610 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	-98 411	-36 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-348 910</b>	<b>-136 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-348 910</b>	<b>-136 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-348 910	-136 783
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-110 758	
Overføringer annen egenkapital		-238 152	-136 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-348 910</b>	<b>-136 783</b>



Organisasjonsnr: 992 378 638  
KOKSTADVEIEN 46 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 432 297	16 595 173
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	8 671	12 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 440 968</b>	<b>16 607 595</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			65 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>65 625</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 440 968</b>	<b>16 673 220</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		58 935	51 132
Andre kortsiktige fordringer		6 566	1 149
Konsernfordringer	5	370 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>435 501</b>	<b>52 281</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 848	79 742
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 848</b>	<b>79 742</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>475 349</b>	<b>132 023</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 916 317</b>	<b>16 805 242</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 959	1 959
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 959</b>	<b>101 959</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		238 152
Udekket tap		110 758	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-110 758</b>	<b>238 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 799</b>	<b>340 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	742 558	840 969
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>742 558</b>	<b>840 969</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	15 999 984	15 350 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 999 984</b>	<b>15 350 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 742 542</b>	<b>16 191 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 496	118 011
Skyldig offentlige avgifter		54 078	115 811
Annen kortsiktig gjeld		24 000	39 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 574</b>	<b>273 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 925 116</b>	<b>16 465 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 916 317</b>	<b>16 805 242</b>



Organisasjonsnr: 992 378 638  
KOKSTADVEIEN 46 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.


**Note**



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 Legally signed by  
Jørn R Ekerhovd Knutsen  
2022-02-24

 Legally signed by  
Frode Hølleland  
2022-02-24

# **Kokstadveien 46 AS**

Org.nr. 992378638

## **Årsrapport 2021**

**Revisjonsberetning**

**Årsregnskap**



Kokstadveien 46 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 581 184	1 298 976
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 581 184</b>	<b>1 298 976</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	166 627	166 627
Annen driftskostnad	2	1 245 284	695 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 411 911</b>	<b>861 727</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>169 273</b>	<b>437 250</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	21
Annen finansinntekt		0	194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>215</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		609 038	609 594
Annen rentekostnad		7 555	705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>616 593</b>	<b>610 299</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(616 593)</b>	<b>(610 084)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(447 321)</b>	<b>(172 834)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(98 411)	(36 051)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(348 910)</b>	<b>(136 783)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(348 910)</b>	<b>(136 783)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(238 152)	(136 783)
Fremføring av udekket tap		(110 758)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(348 910)</b>	<b>(136 783)</b>



Kokstadveien 46 AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 432 297	16 595 173
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	8 671	12 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 440 968</b>	<b>16 607 595</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	65 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>65 625</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 440 968</b>	<b>16 673 220</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 935	51 132
Fordringer på konsernselskap	5	370 000	0
Andre kortsiktige fordringer		6 566	1 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>435 501</b>	<b>52 281</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 848	79 742
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>475 349</b>	<b>132 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 916 317</b>	<b>16 805 242</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 959	1 959
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 959</b>	<b>101 959</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	238 152
Udekket tap		(110 758)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(110 758)</b>	<b>238 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(8 799)</b>	<b>340 111</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	742 558	840 969
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>742 558</b>	<b>840 969</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	15 999 984	15 350 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 999 984</b>	<b>15 350 946</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 742 542</b>	<b>16 191 915</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		104 496	118 011
Skyldig offentlige avgifter		54 078	115 811
Annen kortsiktig gjeld		24 000	39 394
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>182 574</b>	<b>273 217</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 925 116</b>	<b>16 465 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 916 317</b>	<b>16 805 242</b>

Årsregnskap for Kokstadveien 46 AS

Organisasjonsnr. 992378638



Kokstadveien 46 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Bergen, 24. februar 2022

---

Jørn Rune E. Knutsen  
Styrets leder

---

Frode Hølleland  
Daglig leder / styremedlem



Kokstadveien 46 AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kokstadveien 46 AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Avskrivningstabell		Sum
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 504 260	37 505	18 541 765
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>18 504 260</b>	<b>37 505</b>	<b>18 541 765</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 909 086	25 084	1 934 170
+ Ordinære avskrivninger	162 876	3 751	166 627
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 071 962</b>	<b>28 834</b>	<b>2 100 797</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>16 432 298</b>	<b>8 671</b>	<b>16 440 968</b>
Procentsats for ord. avskr.	1-5	10-10	

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 32 175 eks.mva.



Kokstadveien 46 AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-447 321
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-186 464
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>-633 785</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	0
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-98 411
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-98 411</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Driftsmidler inkl. goodwill	4 629 591	4 477 654
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	-1 220 324	-586 539
- Utestående fordringer	-34 000	-68 527
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>3 375 267</b>	<b>3 986 453</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>742 558</b>	<b>877 020</b>

### Note 5 - Konsern mellomværende

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i morselskap. Langsiktig gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 4 %. Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år etter balansedag.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	370 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>370 000</b>	<b>0</b>

Noter for Kokstadveien 46 AS

Organisasjonsnr. 992378638



Kokstadveien 46 AS

## Noter 2021

### Gjeld

Annen langsiktig gjeld	15 999 984	15 350 946
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 999 984</b>	<b>15 350 946</b>

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Boligutleie Vest AS	992 225 416	1 000	100,00 %

### Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	240 111	340 111
Anvendt til årsresultat		-348 910	-348 910
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-108 799</b>	<b>-8 799</b>

Selskapet sin egenkapital er tapt. Styret mener forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Styret peker på at det foreligger merverdier i eiendommen og at verdijustert egenkapital på bakgrunn av dette er positiv med et betydelig beløp. I tillegg er selskapet hovedsaklig finansiert av lån fra morselskapet.



Til generalforsamlingen i  
**Kokstadveien 46 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kokstadveien 46 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 348 910. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

#### 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>.



Til Generalforsamlingen i  
**Kokstadveien 46 AS**  
Side 2

**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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 24. februar 2022

**REVISOR-PARTNER AS**

**Øyvind Kleiva**  
Statsautorisert revisor



Kokstadveien 46 AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kokstadveien 46 AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Avskrivningstablå		Sum
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 504 260	37 505	18 541 765
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>18 504 260</b>	<b>37 505</b>	<b>18 541 765</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 909 086	25 084	1 934 170
+ Ordinære avskrivninger	162 876	3 751	166 627
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 071 962</b>	<b>28 834</b>	<b>2 100 797</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>16 432 298</b>	<b>8 671</b>	<b>16 440 968</b>
Procentsats for ord. avskr.	1-5	10-10	

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 32 175 eks.mva.



Kokstadveien 46 AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-447 321
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-186 464
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>-633 785</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	0
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-98 411
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-98 411</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Driftsmidler inkl. goodwill	4 629 591	4 477 654
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	-1 220 324	-586 539
- Utestående fordringer	-34 000	-68 527
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>3 375 267</b>	<b>3 986 453</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>742 558</b>	<b>877 020</b>

### Note 5 - Konsern mellomværende

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i morselskap. Langsiktig gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 4 %. Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år etter balansedag.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	370 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>370 000</b>	<b>0</b>

Noter for Kokstadveien 46 AS

Organisasjonsnr. 992378638



Kokstadveien 46 AS

## Noter 2021

### Gjeld

Annen langsiktig gjeld	15 999 984	15 350 946
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 999 984</b>	<b>15 350 946</b>

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Boligutleie Vest AS	992 225 416	1 000	100,00 %

### Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	240 111	340 111
Anvendt til årsresultat		-348 910	-348 910
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-108 799</b>	<b>-8 799</b>

Selskapet sin egenkapital er tapt. Styret mener forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Styret peker på at det foreligger merverdier i eiendommen og at verdjustert egenkapital på bakgrunn av dette er positiv med et betydelig beløp. I tillegg er selskapet hovedsaklig finansiert av lån fra morselskapet.



Kokstadveien 46 AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 581 184	1 298 976
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 581 184</b>	<b>1 298 976</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	166 627	166 627
Annen driftskostnad	2	1 245 284	695 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 411 911</b>	<b>861 727</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>169 273</b>	<b>437 250</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	21
Annen finansinntekt		0	194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>215</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		609 038	609 594
Annen rentekostnad		7 555	705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>616 593</b>	<b>610 299</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(616 593)</b>	<b>(610 084)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(447 321)</b>	<b>(172 834)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(98 411)	(36 051)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(348 910)</b>	<b>(136 783)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(348 910)</b>	<b>(136 783)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(238 152)	(136 783)
Fremføring av udekket tap		(110 758)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(348 910)</b>	<b>(136 783)</b>



Kokstadveien 46 AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 432 297	16 595 173
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	8 671	12 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 440 968</b>	<b>16 607 595</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	65 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>65 625</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 440 968</b>	<b>16 673 220</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 935	51 132
Fordringer på konsernselskap	5	370 000	0
Andre kortsiktige fordringer		6 566	1 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>435 501</b>	<b>52 281</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 848	79 742
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>475 349</b>	<b>132 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 916 317</b>	<b>16 805 242</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 959	1 959
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 959</b>	<b>101 959</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	238 152
Udekket tap		(110 758)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(110 758)</b>	<b>238 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(8 799)</b>	<b>340 111</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	742 558	840 969
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>742 558</b>	<b>840 969</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	15 999 984	15 350 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 999 984</b>	<b>15 350 946</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 742 542</b>	<b>16 191 915</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		104 496	118 011
Skyldig offentlige avgifter		54 078	115 811
Annen kortsiktig gjeld		24 000	39 394
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>182 574</b>	<b>273 217</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 925 116</b>	<b>16 465 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 916 317</b>	<b>16 805 242</b>

Årsregnskap for Kokstadveien 46 AS

Organisasjonsnr. 992378638



Kokstadveien 46 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Bergen, 24. februar 2022

---

Jørn Rune E. Knutsen  
Styrets leder

---

Frode Hølleland  
Daglig leder / styremedlem



**Kokstadveien 46 AS**

Org.nr. 992378638

**Årsrapport 2021**

**Revisjonsberetning**

**Årsregnskap**