



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 590 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEGEN 38 AS  
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1  
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: Casper Hestness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 958 152	7 420 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 958 152</b>	<b>7 420 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	1	3 015 883	2 426 724
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 838 094	1 478 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 853 977</b>	<b>3 905 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 104 175</b>	<b>3 515 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		408 143	472 878
Annen renteinntekt			103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>408 143</b>	<b>472 981</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		306 242	380 477
Annen rentekostnad		214 551	324 827
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>520 793</b>	<b>705 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 650</b>	<b>-232 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 991 525</b>	<b>3 282 989</b>
Skattekostnad	3	1 098 135	722 256
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 893 390</b>	<b>2 560 733</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 893 390</b>	<b>2 560 733</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 893 390</b>	<b>2 560 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 893 390</b>	<b>2 560 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		4 654 459	3 070 155
Overført fra annen egenkapital		-761 069	-509 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>3 893 390</b>	<b>2 560 733</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 486 018	4 271 357
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 486 018</b>	<b>4 271 357</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 813 973	11 671 382
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 813 973</b>	<b>11 671 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 299 992</b>	<b>15 942 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		155 168	811 171
Andre kortsiktige fordringer		89 835	303 760
Konsernfordringer		26 097 774	28 392 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 342 777</b>	<b>29 506 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 888 230	236 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 888 230</b>	<b>236 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 231 007</b>	<b>29 743 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 530 999</b>	<b>45 685 950</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2.160 aksjer à kr 1.100)	4, 5	2 376 000	2 376 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4		130 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 376 000</b>	<b>2 506 258</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-630 812	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-630 812</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 745 188</b>	<b>2 506 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 750 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 750 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 750 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 115	2 175 396
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		31 875 075	29 803 947
Annen kortsiktig gjeld		65 620	200 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 035 810</b>	<b>32 179 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 785 810</b>	<b>43 179 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 530 999</b>	<b>45 685 950</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689698

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 590 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEGEN 38 AS  
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1  
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: Casper Hestness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

#### 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 990 590 729  
KOKSTADVEGEN 38 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 958 152	7 420 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 958 152</b>	<b>7 420 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	1	3 015 883	2 426 724
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 838 094	1 478 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 853 977</b>	<b>3 905 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 104 175</b>	<b>3 515 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		408 143	472 878
Annen renteinntekt			103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>408 143</b>	<b>472 981</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		306 242	380 477
Annen rentekostnad		214 551	324 827
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>520 793</b>	<b>705 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 650</b>	<b>-232 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 991 525</b>	<b>3 282 989</b>
Skattekostnad	3	1 098 135	722 256
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 893 390</b>	<b>2 560 733</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 893 390</b>	<b>2 560 733</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 893 390</b>	<b>2 560 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 893 390</b>	<b>2 560 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 654 459	3 070 155
Overført fra annen egenkapital		-761 069	-509 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>3 893 390</b>	<b>2 560 733</b>





Organisasjonsnr: 990 590 729  
KOKSTADVEGEN 38 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 486 018	4 271 357
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 486 018</b>	<b>4 271 357</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 813 973	11 671 382
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 813 973</b>	<b>11 671 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 299 992</b>	<b>15 942 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		155 168	811 171
Andre kortsiktige fordringer		89 835	303 760
Konsernfordringer		26 097 774	28 392 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 342 777</b>	<b>29 506 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 888 230	236 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 888 230</b>	<b>236 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 231 007</b>	<b>29 743 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 530 999</b>	<b>45 685 950</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2.160 aksjer à kr 1.100)	4, 5	2 376 000	2 376 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4		130 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 376 000</b>	<b>2 506 258</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-630 812	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-630 812</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 745 188</b>	<b>2 506 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 750 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 750 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 750 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 115	2 175 396
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		31 875 075	29 803 947
Annen kortsiktig gjeld		65 620	200 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 035 810</b>	<b>32 179 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 785 810</b>	<b>43 179 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 530 999</b>	<b>45 685 950</b>



Organisasjonsnr: 990 590 729  
KOKSTADVEGEN 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



## Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Kokstadvegen 38 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Kokstadvegen 38 AS' årsregnskap som 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 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 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 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.

### 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 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 avgjøre 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: COHV4-ESYGO-SYMEZ-L0IY7-6BDF0-HLESS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kokstadvegen 38 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 4. juli 2022  
Deloitte AS

**Bjarne Ryland**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: COHV4-ESYGO-SYMEZ-L0Y7-6BDF0-HLESS



# 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."

## Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-05 06:28:23 UTC



Penneo Dokumentnr: COHIV4-ESYGO-SYMEZ-LØIY7-6BDF0-HLESS

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>



# Årsregnskap 2021 Kokstadvegen 38 AS

Org.nr.: 990 590 729



**Kokstadvegen 38 AS**  
**Resultatregnskap**

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekter	9 958 152	7 420 753
	Sum driftsinntekter	<u>9 958 152</u>	<u>7 420 753</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	3 015 883	2 426 724
2	Annen driftskostnad	1 838 094	1 478 717
	Sum driftskostnader	<u>4 853 977</u>	<u>3 905 441</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>5 104 175</u></b>	<b><u>3 515 312</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	408 143	472 878
	Annen renteinntekt	0	103
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	306 242	380 477
	Annen rentekostnad	214 551	324 827
	Resultat av finansposter	<u>-112 650</u>	<u>-232 323</u>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b><u>4 991 525</u></b>	<b><u>3 282 989</u></b>
3	<b>Skattekostnad</b>	<b><u>1 098 135</u></b>	<b><u>722 256</u></b>
4	<b>Årsresultat</b>	<b><u>3 893 390</u></b>	<b><u>2 560 733</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført fra annen egenkapital	-761 069	-509 422
	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	4 654 459	3 070 155
4	Sum overføringer	<u>3 893 390</u>	<u>2 560 733</u>



**Kokstadvegen 38 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
3	Utsatt skattefordel	4 486 018	4 271 357
	Sum immaterielle eiendeler	<u>4 486 018</u>	<u>4 271 357</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8 813 973	11 671 382
	Sum varige driftsmidler	<u>8 813 973</u>	<u>11 671 382</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>13 299 992</u></b>	<b><u>15 942 740</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	155 168	811 171
	Fordring på konsernselskaper	26 097 774	28 392 001
	Andre kortsiktige fordringer	89 835	303 760
	Sum fordringer	<u>26 342 777</u>	<u>29 506 932</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>2 888 230</u></b>	<b><u>236 278</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>29 231 007</u></b>	<b><u>29 743 210</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>42 530 999</u></b>	<b><u>45 685 950</u></b>



**Kokstadvegen 38 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 5	Aksjekapital (2.160 aksjer à kr 1.100)	2 376 000	2 376 000
4	Annen innskutt egenkapital	0	130 258
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 376 000</u>	<u>2 506 258</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Annen egenkapital	-630 812	0
	Sum opptjent egenkapital	<u>-630 812</u>	<u>0</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 745 188</b>	<b>2 506 258</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	8 750 000	11 000 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>8 750 000</u>	<u>11 000 000</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	95 115	2 175 396
	Gjeld til konsernselskaper	31 875 075	29 803 947
	Annen kortsiktig gjeld	65 620	200 349
	Sum kortsiktig gjeld	<u>32 035 810</u>	<u>32 179 692</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>40 785 810</b>	<b>43 179 692</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 530 999</b>	<b>45 685 950</b>

Bergen, 30. juni 2022

\_\_\_\_\_  
Casper Hestness  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole-Jørgen Fæø  
styremedlem/daglig leder



## Kokstadvegen 38 AS

# Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak 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.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. 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 regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres 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. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være synlig for at den skal balanseføres.



**Kokstadvegen 38 AS**  
**Noter til regnskapet 2021**

**Note 1 Varige driftsmidler**

	<b>Bygninger</b>	<b>Anlegg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	66 703 551	3 713 585	3 360 829	73 777 965
Tilgang kjøpte driftsmidler		202 474		202 474
Avgang i året	44 000			44 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>66 659 551</b>	<b>3 916 059</b>	<b>3 360 829</b>	<b>73 936 439</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	61 449 933	3 672 533		65 122 466
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	61 449 933	3 672 533	0	65 122 466
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>5 209 618</b>	<b>243 526</b>	<b>3 360 829</b>	<b>8 813 973</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 992 983	22 900		3 015 883
Økonomisk levetid	3-30 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

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

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	54 800
Andre tjenester	10 400
<b>Sum</b>	<b>65 200</b>



**Kokstadvegen 38 AS**  
**Noter til regnskapet 2021**

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 312 796	865 940
Endring i utsatt skattefordel	-214 661	-143 684
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 098 135</b>	<b>722 256</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 991 525	3 282 989
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	975 731	653 107
Avgitt konsernbidrag	-5 967 255	-3 936 095
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 312 796	865 941
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 312 796	-865 941
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-20 486 873	-19 535 114	951 759
Gevinst – og tapskonto	95 884	119 856	23 972
<b>Sum</b>	<b>-20 390 989</b>	<b>-19 415 259</b>	<b>975 731</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-20 390 989</b>	<b>-19 415 259</b>	<b>975 731</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 486 018</b>	<b>-4 271 357</b>	<b>214 661</b>

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2021	2 376 000	130 258		2 506 258
Årets resultat			3 893 390	3 893 390
Konsernbidrag mottatt				0
Konsernbidrag avgitt		-130 258	-4 566 828	-4 697 086
Pr. 31.12.2021	2 376 000	0	-673 439	1 702 561



## Kokstadvegen 38 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kokstadvegen 38 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 160	1 100	2 376 000
Sum	2 160		2 376 000

#### Eierstruktur

	Aksjer
Theodor Eiendom AS	2 160
Totalt antall aksjer	2 160

#### Note 6 Annen langsiktig gjeld, pantstillelser, m.v.

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 750 000	11 000 000
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 500 000	3 750 000
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 750 000	11 000 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>		
Bygning og tomt	8 781 707	11 639 116

Det er inngått marginlån med DNB per 31.12.2021. Avtalen har en hovedstol på kr 8.750.000 og løper til 31.03.2022. Det er stilt sikkerhet for fast eiendom for kr 35.000.000 per 31.12.2021.