



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 380 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 53 AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1461 LØRENSKOG

### 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: Sasila Sithamparanathan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 707 355	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 707 355</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 562 965	
Annen driftskostnad	2	151 334	76 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 714 299</b>	<b>76 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 993 056</b>	<b>-76 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 400
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 400</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 856 321	477 430
Annen rentekostnad		279	86
Annen finanskostnad		4 012	5 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 860 611</b>	<b>483 480</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 860 611</b>	<b>-482 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 132 445</b>	<b>-559 007</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	249 138	-122 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		883 307	
Overført fra annen egenkapital			-436 025



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	883 307	-436 025



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	137 580 314	96 072 609
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>137 580 314</b>	<b>96 072 609</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 580 314</b>	<b>96 072 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		51 898	17 362 504
Konsernfordringer	5	3 743 392	892 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 795 290</b>	<b>18 255 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 795 290</b>	<b>18 255 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 375 604</b>	<b>114 327 994</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 176 000	1 176 000
Overkurs	4	5 219 781	5 219 781
Annen innskutt egenkapital	4	3 528 113	1 566 921
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 923 894</b>	<b>7 962 702</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	883 307	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>883 307</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 807 200</b>	<b>7 962 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	802 295	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>802 295</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	126 324 311	85 744 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 324 311</b>	<b>85 744 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 126 606</b>	<b>85 744 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 941 798	20 386 431
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		500 000	233 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 441 798</b>	<b>20 620 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 568 404</b>	<b>106 365 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 375 604</b>	<b>114 327 994</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424694

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 380 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 53 AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1461 LØRENSKOG

**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: Sasila Sithamparanathan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 988 380 946  
KOKSTADDALEN 53 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 707 355	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 707 355</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	3 562 965	
Annen driftskostnad	2	151 334	76 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 714 299</b>	<b>76 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 993 056</b>	<b>-76 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 400
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 400</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		2 856 321	477 430
Annen rentekostnad		279	86
Annen finanskostnad		4 012	5 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 860 611</b>	<b>483 480</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 860 611</b>	<b>-482 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	249 138	-122 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		883 307	
Overført fra annen egenkapital			
			-436 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>





Organisasjonsnr: 988 380 946  
KOKSTADDALEN 53 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 5 137 580 314 96 072 609

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler 3 137 580 314 96 072 609**

**Sum anleggsmidler 137 580 314 96 072 609**

#### Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 51 898 17 362 504

Konsernfordringer 5 3 743 392 892 881

**Sum fordringer 3 795 290 18 255 384**

**Sum omløpsmidler 3 795 290 18 255 384**

**SUM EIENDELER 141 375 604 114 327 994**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 176 000 1 176 000

Overkurs 4 5 219 781 5 219 781

Annen innskutt egenkapital 4 3 528 113 1 566 921

**Sum innskutt egenkapital 9 923 894 7 962 702**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 883 307

**Sum opptjent egenkapital 883 307**

**Sum egenkapital 10 807 200 7 962 702**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	6	802 295	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>802 295</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	126 324 311	85 744 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 324 311</b>	<b>85 744 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 126 606</b>	<b>85 744 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 941 798	20 386 431
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		500 000	233 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 441 798</b>	<b>20 620 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 568 404</b>	<b>106 365 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 375 604</b>	<b>114 327 994</b>



Organisasjonsnr: 988 380 946  
KOKSTADDALEN 53 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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kokstaddalen 53 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kokstaddalen 53 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Morten Hilstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OPZC6-CJVTX-XS6XN-107AB-GZSNA-TZMGT



# 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."

## Morten Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 20:55:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPZC6-CJVTX-XS6XN-TO7AB-GZSNA-TZMGT

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**

**Kokstaddalen 53 AS**

Pemso Dokumentnøkkel: GCETFD84KWU5Q1E-0X0K8ESD6F-FFTCA

**Kokstaddalen 53 AS****Årsregnskap 2021**

<b>Resultatregnskap</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		7 707 355	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 707 355</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 562 965	0
Annen driftskostnad	2	151 334	76 927
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 714 299</b>	<b>76 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 993 056</b>	<b>-76 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 856 321	477 430
Annen rentekostnad		279	86
Annen finanskostnad		4 012	5 964
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 860 611</b>	<b>-482 080</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 132 445	-559 007
Skattekostnad på ordinært resultat	6	249 138	-122 982
<b>Ordinært resultat</b>		<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		883 307	0
Overført fra annen egenkapital		0	436 025
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>883 307</b>	<b>-436 025</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GCETF-DB4KW-U5Q1E-0X0K8-ESD6F-FFTCA



## Kokstaddalen 53 AS

### Årsregnskap 2021

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	137 580 314	96 072 609
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>137 580 314</b>	<b>96 072 609</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 580 314</b>	<b>96 072 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		51 898	17 362 504
Konsernfordringer		3 743 392	892 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 795 290</b>	<b>18 255 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 795 290</b>	<b>18 255 384</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>141 375 604</b>	<b>114 327 994</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GCETF-DB4KW-U5Q1E-0XOK8-ESD6F-FFTCA

**Kokstaddalen 53 AS****Årsregnskap 2021**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 176 000	1 176 000
Overkurs	4	5 219 781	5 219 781
Annen innskutt egenkapital	4	3 528 113	1 566 921
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 923 894</b>	<b>7 962 702</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	883 307	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>883 307</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 807 200</b>	<b>7 962 702</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	802 295	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>802 295</b>	<b>0</b>
Langsiktig konserngjeld	5	126 324 311	85 744 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 324 311</b>	<b>85 744 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 941 798	20 386 431
Annen kortsiktig gjeld		500 000	233 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 441 798</b>	<b>20 620 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 568 404</b>	<b>106 365 292</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>141 375 604</b>	<b>114 327 994</b>

Lørenskog  
Styret i Kokstaddalen 53 AS

Stein Øivind Solbakken  
styreleder

Thomas Derek Alexander Howard  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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 kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Reklassifiseringer/ annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2021.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner mm

Det er utbetalt NOK 0 i styrehonorar i 2021.

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

### Kostnadsført godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2021	2020
Lovpålagt revisjonstjenester	43 200	5 000
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	9 800

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	96 072 609	96 072 609
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	135 067 679	135 067 679
+ Tilgang overførte driftsmidler	-89 997 009	-89 997 009
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>141 143 279</b>	<b>141 143 279</b>
+ Årets ordinære avskrivninger	3 562 965	3 562 965
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21</b>	<b>3 562 965</b>	<b>3 562 965</b>
Bokført verdi 01.01.21	96 072 609	96 072 609
+ Tilgang i året	45 070 670	45 070 670
- Årets avskrivning og nedskrivning	3 562 965	3 562 965
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>137 580 314</b>	<b>137 580 314</b>
Økonomisk levetid	0-50 år	

Avskrivningsplan

Lineær

## Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1.1</b>	1 176 000	5 219 781	1 566 921	0	7 962 702
Netto mottatt (avgitt) konsernbidrag			1 961 192		1 961 192
Årets resultat				883 307	883 307
<b>Egenkapital 31.12</b>	1 176 000	5 219 781	3 528 113	883 307	10 807 200

### Aksjekapitalen i Kokstaddalen 53 AS pr. 31.12 består av følgende

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	2 000	1 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Sum Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bertel O Steen Bileiendom AS	1 176	100%	100%

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Bertel O. Steen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets



kontorer i Solheimveien 7 i Lørenskog kommune eller lastes ned fra [www.bos.no](http://www.bos.no).

## Note 5 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapets aksjer, eiendommer og enkle pengekrav, er pantsatt til fordel for morselskapets låneforpliktelser.

Alle representerte selskap i konsernkontosystemet til Bertel O. Steen Eiendom AS stiller som selvskyldnerkausjonist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto.

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	249 138	-122 982
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>249 138</b>	<b>-122 982</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 132 445	-559 007
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 646 794	0
Mottatt konsernbidrag	2 514 349	559 007
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-553 157	-122 982
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	553 157	122 982
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GCETF-DB4KW-U5Q1E-0XOK8-ESD6F-FFTCA



# 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."

## Stein Øivind Solbakken

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1087328

IP: 84.210.xxx.xxx

2022-04-21 07:06:08 UTC



## Howard, Thomas Derek Alexander

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-957064

IP: 62.97.xxx.xxx

2022-04-25 06:19:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CCEFF-DB4KW-U5QTE-0XOK8-ESD6F-FFTC

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>