



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 956 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 7 AS  
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A  
5072 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ole Peter Duus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		905 023	856 976
Annen driftsinntekt		56 233	350 035
<b>Sum inntekter</b>		<b>961 256</b>	<b>1 207 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		51 060	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	62 149	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 170 032	926 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 241</b>	<b>926 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-321 985</b>	<b>280 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 797	2 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 797</b>	<b>2 513</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 271 972	566 505
Annen rentekostnad		631 191	412 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 903 163</b>	<b>979 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 896 366</b>	<b>-976 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 218 351	696 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		108 032 746	44 976 098
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>108 032 746</b>	<b>44 976 098</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 032 746</b>	<b>44 976 098</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 072	87 125
Andre kortsiktige fordringer		2 491 660	484 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 538 732</b>	<b>571 472</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 972 818	1 560 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 972 818</b>	<b>1 560 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 511 550</b>	<b>2 132 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 544 297</b>	<b>47 108 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	100 000
Overkurs		6 100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 231 275	3 012 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 231 275</b>	<b>-3 012 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 068 725</b>	<b>-2 912 924</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	72 458 314	20 391 709
Langsiktig konserngjeld	6	38 282 071	29 106 127
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>110 740 385</b>	<b>49 497 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 740 385</b>	<b>49 497 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 259 246	459 747
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		475 940	63 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 735 186</b>	<b>523 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 475 571</b>	<b>50 021 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 544 297</b>	<b>47 108 320</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 956 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 7 AS  
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A  
5072 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ole Peter Duus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 920 956 947  
KOKSTADDALEN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		905 023	856 976
Annen driftsinntekt		56 233	350 035
<b>Sum inntekter</b>		<b>961 256</b>	<b>1 207 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		51 060	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	62 149	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 170 032	926 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 241</b>	<b>926 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-321 985</b>	<b>280 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 797	2 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 797</b>	<b>2 513</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 271 972	566 505
Annen rentekostnad		631 191	412 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 903 163</b>	<b>979 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 896 366</b>	<b>-976 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 218 351	696 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>





Organisasjonsnr: 920 956 947  
KOKSTADDALEN 7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 108 032 746 44 976 098

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 5 108 032 746 44 976 098

Sum anleggsmidler 108 032 746 44 976 098

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 47 072 87 125

Andre kortsiktige

fordringer 2 491 660 484 347

Sum fordringer 2 538 732 571 472

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 972 818 1 560 750

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 3 972 818 1 560 750

Sum omløpsmidler 6 511 550 2 132 222

SUM EIENDELER 114 544 297 47 108 320

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 200 000 100 000

Overkurs 6 100 000

Sum innskutt egenkapital 6 300 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 231 275 3 012 924

Sum opptjent egenkapital -5 231 275 -3 012 924

Sum egenkapital 4 1 068 725 -2 912 924



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	72 458 314	20 391 709
Langsiktig konserngjeld	6	38 282 071	29 106 127
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>110 740 385</b>	<b>49 497 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 740 385</b>	<b>49 497 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 259 246	459 747
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		475 940	63 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 735 186</b>	<b>523 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 475 571</b>	<b>50 021 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 544 297</b>	<b>47 108 320</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 920 956 947  
KOKSTADDALEN 7 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.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kokstaddalen 7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstaddalen 7 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 6HLLJ-LU8S-N1EUL-IVHF-MD2EE-8VJ4T



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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. juni 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6HLLJ-LU8S-N1EUL-IVHF-MD2EE-8VJ4T



# 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."

## Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-30 16:45:28 UTC



Penneo DokumentID: 6HLLJ-LIUBS-NTEUL-WFH-MD2EE-8VJ4T

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.

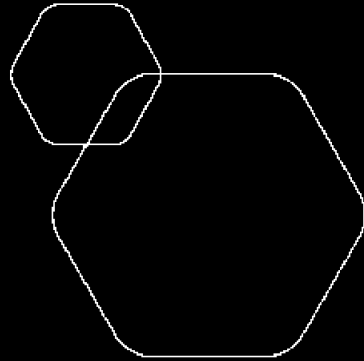
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing  
Peter Sebastian Duus  
2023-06-27

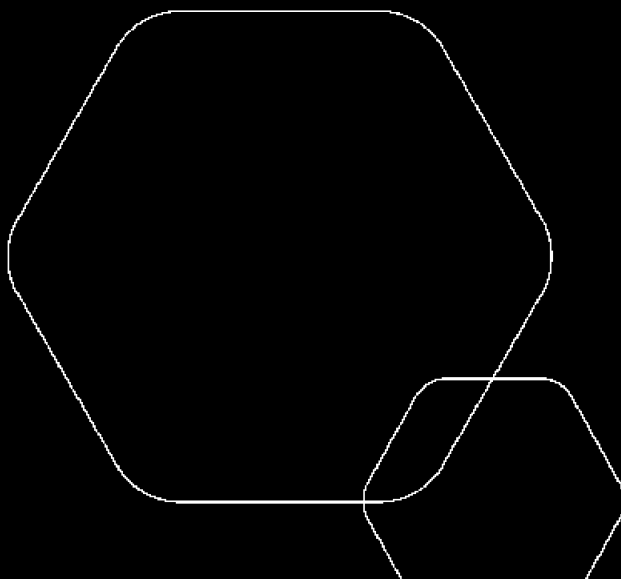
 BankID Signing  
Stein Olaf Onarheim  
2023-06-27

 BankID Signing  
Ole Peter Duus  
2023-06-27



# Årsregnskap 2022 Kokstaddalen 7 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 956 947



BankID Signing  
Peter Sebastian Duus  
2023-06-27

BankID Signing  
Stein Olaf Onarheim  
2023-06-27

BankID Signing  
Ole Peter Duus  
2023-06-27

## RESULTATREGNSKAP

### KOKSTADDALEN 7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		905 023	856 976
Annen driftsinntekt		56 233	350 035
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>961 256</b>	<b>1 207 011</b>
Varekostnad		51 060	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	62 149	0
Annen driftskostnad		1 170 032	926 245
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 283 241</b>	<b>926 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-321 985</b>	<b>280 766</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 797	2 513
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 271 972	566 505
Annen rentekostnad		631 191	412 794
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 896 366</b>	<b>-976 786</b>
Resultat før skattekostnad		-2 218 351	-696 020
<b>Resultat</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		2 218 351	-696 020
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 218 351</b>	<b>-696 020</b>



 BankID Signing  
Peter Sebastian Duus  
2023-06-27

 BankID Signing  
Stein Olaf Onarheim  
2023-06-27

 BankID Signing  
Ole Peter Duus  
2023-06-27

### BALANSE

#### KOKSTADDALEN 7 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		108 032 746	44 976 098
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>108 032 746</b>	<b>44 976 098</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 032 746</b>	<b>44 976 098</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		47 072	87 125
Andre kortsiktige fordringer		2 491 660	484 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 538 732</b>	<b>571 472</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 972 818	1 560 750
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 511 550</b>	<b>2 132 222</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>114 544 297</b>	<b>47 108 320</b>



 BankID Signing  
Peter Sebastian Duus  
2023-06-27

 BankID Signing  
Stein Olaf Onarheim  
2023-06-27

 BankID Signing  
Ole Peter Duus  
2023-06-27

<b>BALANSE</b>			
<b>KOKSTADDALEN 7 AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		200 000	100 000
Overkurs		6 100 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-5 231 275	-3 012 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 231 275</b>	<b>-3 012 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 068 725</b>	<b>-2 912 924</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	72 458 314	20 391 709
Langsiktig konserngjeld	6	38 282 071	29 106 127
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>110 740 385</b>	<b>49 497 836</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 259 246	459 747
Annen kortsiktig gjeld		475 940	63 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 735 186</b>	<b>523 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 475 571</b>	<b>50 021 244</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>114 544 297</b>	<b>47 108 320</b>

Bergen, 27.06.2023  
Styret i Kokstaddalen 7 AS

\_\_\_\_\_  
Ole Peter Duus  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Stein Olaf Onarheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Peter Sebastian Duus  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk fo



## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## FORDRINGER

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

## Note 1 Lønnskostnader

Kokstaddalen 7 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	44 976 098
Tilgang i løpet av året	63 118 798
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>108 094 896</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	62 148
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>108 032 748</b>
Årets ordinære avskrivninger	62 148
Økonomisk levetid	0-50 år
Avskrivningsplan	Lineær



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 218 351	-696 020
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 808 904	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 027 255</b>	<b>-696 020</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 790 729	0	-4 790 729
Fordringer	18 175	0	-18 175
<b>Sum</b>	<b>4 808 904</b>	<b>0</b>	<b>-4 808 904</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 040 178	-3 012 923	7 027 255
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 231 274	3 012 923	-2 218 351
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	0	-3 012 924	-2 912 924
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-3 012 924</b>	<b>-2 912 924</b>
Kapitalforhøyelse	100 000	6 100 000		6 200 000
Årets underskudd			-2 218 351	-2 218 351
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>6 100 000</b>	<b>-5 231 275</b>	<b>1 068 725</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

### Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

31.12.2022

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

72 458 314

20 391 709

**Sum**

**72 458 314**

**20 391 709**

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Eiendom

108 032 746

44 976 098

**Sum**

**108 032 746**

**44 976 098**

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

2022

2021

Gjeld til kredittinstitusjoner

72 458 314

20 391 709

Gjeld til selskap i samme

38 282 071

29 106 127

konsern/nærstående selskaper

**Sum**

**110 740 385**

**49 497 836**

Gjeld til foretak i samme konsern/nærstående selskaper er ansvarlige lån. Lånene er renteberegnet.

 BankID Signing  
Peter Sebastian Duus  
2023-06-27  
 BankID Signing  
Stein Olaf Onarheim  
2023-06-27  
 BankID Signing  
Ole Peter Duus  
2023-06-27