



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COATES KVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvamsvingen 5
2013 SKJETTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Khawar Hussain
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 513	1 124 710
Sum inntekter		1 019 513	1 124 710
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	191 871	191 871
Annen driftskostnad	2	562 455	394 634
Sum kostnader		754 326	586 505
Driftsresultat		265 187	538 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		396 187	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			7 380
Annen renteinntekt			105 718
Sum finansinntekter		396 187	113 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 108	31 912
Annen rentekostnad		524 798	458 154
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		601 906	490 101
Netto finans		-205 719	-377 002
Ordinært resultat før skattekostnad		59 468	161 203
Skattekostnad på resultat	3		40 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 468	120 586
Årsresultat		59 468	120 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 468	120 586
Totalresultat		59 468	120 586
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap			44 528
Avsatt til annen egenkapital		59 468	76 058
Sum overføringer og disponeringer	6	59 468	120 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 858 645	11 050 516
Sum varige driftsmidler		10 858 645	11 050 516
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		46 800	475 662
Sum finansielle anleggsmidler		46 800	475 662
Sum anleggsmidler	4	10 905 445	11 526 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 494
Andre kortsiktige fordringer		446 369	36 074
Sum fordringer		446 369	40 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 885	75 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 885	75 284
Sum omløpsmidler		522 254	115 852
SUM EIENDELER		11 427 699	11 642 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		230 276	230 276
Sum innskutt egenkapital		2 230 276	2 230 276
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		135 526	76 058
Sum opptjent egenkapital		135 526	76 058
Sum egenkapital	6	2 365 802	2 306 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 543 323	6 989 467
Langsiktig konserngjeld	7	2 375 646	2 227 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 918 969	9 216 867
Sum langsiktig gjeld		8 918 969	9 216 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 934	55 052
Betalbar skatt	3		40 617
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		42 994	23 159
Sum kortsiktig gjeld		142 928	118 829
Sum gjeld		9 061 897	9 335 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 427 699	11 642 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 739401

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COATES KVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvamsvingen 5
2013 SKJETTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Khawar Hussain
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.09.2024



Sum overføringer og disponeringer	6	59 468	120 586
--------------------------------------	---	--------	---------



Organisasjonsnr: 920 279 597
COATES KVARTALET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

10 858 645

11 050 516

Sum varige driftsmidler

10 858 645

11 050 516

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

46 800

475 662

Sum finansielle

anleggsmidler

46 800

475 662

Sum anleggsmidler

4

10 905 445

11 526 178

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 494

Andre kortsiktige

fordringer

446 369

36 074

Sum fordringer

446 369

40 568

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

75 885

75 284

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

75 885

75 284

Sum omløpsmidler

522 254

115 852

SUM EIENDELER

11 427 699

11 642 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

2 000 000

2 000 000

Annen innskutt egenkapital

230 276

230 276

Sum innskutt egenkapital

2 230 276

2 230 276

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

135 526

76 058



Sum opptjent egenkapital		135 526	76 058
Sum egenkapital	6	2 365 802	2 306 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 543 323	6 989 467
Langsiktig konserngjeld	7	2 375 646	2 227 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 918 969	9 216 867
Sum langsiktig gjeld		8 918 969	9 216 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 934	55 052
Betalbar skatt	3		40 617
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		42 994	23 159
Sum kortsiktig gjeld		142 928	118 829
Sum gjeld		9 061 897	9 335 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 427 699	11 642 030



Organisasjonsnr: 920 279 597
COATES KVARTALET EIENDOM 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.



Årsregnskap

2023

Coates Kvartalet Eiendom AS

Org.nr.:920 279 597



Resultatregnskap

Coates Kvartalet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 019 513	1 124 710
Sum driftsinntekter		1 019 513	1 124 710
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	191 871	191 871
Annen driftskostnad	2	562 455	394 634
Sum driftskostnader		754 326	586 505
Driftsresultat		265 187	538 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		396 187	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	7 380
Annen renteinntekt		0	105 718
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 108	31 912
Annen rentekostnad		524 798	458 154
Annen finanskostnad		0	35
Resultat av finansposter		-205 719	-377 002
Resultat før skattekostnad		59 468	161 203
Skattekostnad på resultat	3	0	40 617
Resultat		59 468	120 586
Årsresultat		59 468	120 586
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	44 528
Avsatt til annen egenkapital		59 468	76 058
Sum overføringer	6	59 468	120 586



Balanse

Coates Kvartalet Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 858 645	11 050 516
Sum varige driftsmidler		10 858 645	11 050 516
Lån til foretak i samme konsern		46 800	475 662
Sum finansielle anleggsmidler		46 800	475 662
Sum anleggsmidler	4	10 905 445	11 526 178
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 494
Andre kortsiktige fordringer		446 369	36 074
Sum fordringer		446 369	40 568
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 885	75 284
Sum omløpsmidler		522 254	115 852
Sum eiendeler		11 427 699	11 642 030



Balanse

Coates Kvartalet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		230 276	230 276
Sum innskutt egenkapital		2 230 276	2 230 276
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		135 526	76 058
Sum opptjent egenkapital		135 526	76 058
Sum egenkapital	6	2 365 802	2 306 334
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 543 323	6 989 467
Langsiktig konserngjeld	7	2 375 646	2 227 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 918 969	9 216 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 934	55 052
Betalbar skatt	3	0	40 617
Annen kortsiktig gjeld		42 994	23 159
Sum kortsiktig gjeld		142 928	118 829
Sum gjeld		9 061 897	9 335 696
Sum egenkapital og gjeld		11 427 699	11 642 030

Skjetten, 12.08.2024

Styret i Coates Kvartalet Eiendom AS

Shafqat Hussain
styreleder

Khawar Hussain
styremedlem/daglig leder

Sarfraz Arshad
styremedlem



Noter 2023

Coates Kvartalet AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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 balanseposter

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. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen samt poster knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Note 2 - Lønnskostander

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse eller ytelser til ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret eller daglig leder har ikke mottatt godtgjørelse.



Noter 2023

Coates Kvartalet AS

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt (koronatiltak)	0	40 617
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	40 617

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	59 468	161 203
Permanente forskjeller	629	23
Endring i midlertidige forskjeller	-60 097	23 395
Årets skattegrunnlag resultat	0	184 622
Bruk av frembørbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	0	184 622

Oversikt over midlertidige forskjeller:

			Endring
Fordringer	0	-78 526	78 526
Driftsmidler	-40 018	-21 589	-18 429
Sum midlertidige forskjeller	-40 018	-100 115	60 097
Underskudd til fremføring			0
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	-40 018	-100 115	60 097
Utsatt skatt / skattefordel 22 %	-8 804	-22 025	13 221

Utsatt skattefordel regnskapsføres ikke etter god regnskapsskikk for små foretak.

Note 4 - Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 400 000	9 593 550	11 993 550
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 400 000	9 593 550	11 993 550
			0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1 134 905	1 134 905
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	2 400 000	8 458 645	10 858 645
Årets avskrivninger	0	191 871	191 871
Årets nedskrivninger			
Avskrivningsplan	Ingen	50 år	



Noter 2023

Coates Kvartalet AS

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 000	2 000 000
Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
Nawab Holding AS		1 000	100,00 %
Sum		1 000	100,00 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	2 000 000	230 276	76 058	2 306 334
Årets resultat	0	0	59 468	59 468
Egenkapital pr 31.12	2 000 000	230 276	135 526	2 365 802

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Autospektrum AS	0	428 862
Storgata 26 Moss AS	46 800	46 800
Sum	46 800	475 662
Gjeld	2023	2022
Nawab Holding AS	2 264 508	2 187 400
Bilhuset Kolbotn AS	90 000	40 000
Autospektrum AS	21 138	
Sum	2 375 646	2 227 400

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

	2023	2022
Gjeld til DNB som er sikret ved pant	6 543 323	6 989 467
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene	10 858 645	11 050 516

Eiendommen i Moss kommune g.nr 2, b.nr 2026 og 2028 er pansatt til sikkerhet for gjeld til DNB. I tillegg har Autospektrum, selskap i samme konsern, stilt selvskynderkausjon pålydende NOK 3 000 000.



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



Til generalforsamlingen i Coates Kvartalet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Coates Kvartalet Eiendom AS som viser et overskudd på kr 59 468. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 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

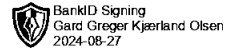
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. august 2024
Plus Revisjon AS

Gard Greger Kjærland Olsen
statsautorisert revisor

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret