



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 038 430  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSESKAPET KOKSTADVEIEN  
10 AS  
Forretningsadresse: Kokstadvegen 10  
5257 KOKSTAD

### 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: Tor Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

### 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, 14.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 227 092	1 137 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 227 092</b>	<b>1 137 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 861	22 633
Ordinære avskrivninger	3	132 000	132 000
Andre driftskostnader	2	250 823	737 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 684</b>	<b>892 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 408</b>	<b>244 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 593	8 219
Andre finansinntekter		15 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 593</b>	<b>8 219</b>
Annen rentekostnad		61 063	37 737
Andre finanskostnader		10 130	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 193</b>	<b>37 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 600</b>	<b>-29 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>779 808</b>	<b>215 346</b>
Skattekostnad på resultat	4	170 470	47 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		609 338	167 916



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		609 338	167 916



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		4 761 007	4 884 007
Driftsløsøre, inventar o.l.		19 000	28 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>4 780 007</b>	<b>4 912 007</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			26 330
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>26 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 780 007</b>	<b>4 938 337</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 614	104 873
Andre kortsiktige fordringer		32 031	62 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 645</b>	<b>167 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 190 323	1 249 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 190 323</b>	<b>1 249 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 296 968</b>	<b>1 416 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 076 975</b>	<b>6 355 333</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital (20 aksjer à kr 7 500)		150 000	150 000
Overkurs		864 000	864 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 014 000</b>	<b>1 014 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 637 853	4 028 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 637 853</b>	<b>4 028 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 651 853</b>	<b>5 042 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	113 289	122 598
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>113 289</b>	<b>122 598</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 111 600	1 050 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 111 600</b>	<b>1 050 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 224 889</b>	<b>1 173 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 500	77 735
Betalbar skatt	4	179 779	55 005
Skyldige offentlige avgifter		1 828	5 044
Annen kortsiktig gjeld		4 126	1 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 233</b>	<b>139 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 425 122</b>	<b>1 312 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 076 975</b>	<b>6 355 333</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 303654

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 038 430  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET KOKSTADVEIEN  
10 AS  
Forretningsadresse: Kokstadvegen 10  
5257 KOKSTAD

**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: Tor Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

**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, 03.02.2024



Organisasjonsnr: 917 038 430  
EIENDOMSELSKAPET KOKSTADVEIEN  
10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 227 092	1 137 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 227 092</b>	<b>1 137 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 861	22 633
Ordinære avskrivninger	3	132 000	132 000
Andre driftskostnader	2	250 823	737 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 684</b>	<b>892 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 408</b>	<b>244 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 593	8 219
Andre finansinntekter		15 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 593</b>	<b>8 219</b>
Annen rentekostnad		61 063	37 737
Andre finanskostnader		10 130	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 193</b>	<b>37 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 600</b>	<b>-29 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	170 470	47 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		609 338	167 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>



Organisasjonsnr: 917 038 430  
EIENDOMSELSKAPET KOKSTADVEIEN  
10 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter og bygninger	4 761 007	4 884 007
Driftsløsøre, inventar o.l.	19 000	28 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4 780 007</b>	<b>4 912 007</b>

<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i aksjer og andeler		26 330
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 330</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4 780 007</b>	<b>4 938 337</b>
--------------------------	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	74 614	104 873
Andre kortsiktige fordringer	32 031	62 431
<b>Sum fordringer</b>	<b>106 645</b>	<b>167 304</b>

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 190 323	1 249 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>2 190 323</b>	<b>1 249 692</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 296 968</b>	<b>1 416 996</b>
-------------------------	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>7 076 975</b>	<b>6 355 333</b>
----------------------	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (20 aksjer à kr 7 500)	150 000	150 000
Overkurs	864 000	864 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 014 000</b>	<b>1 014 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 637 853	4 028 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 637 853</b>	<b>4 028 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 651 853</b>	<b>5 042 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	113 289	122 598
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>113 289</b>	<b>122 598</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 111 600	1 050 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 111 600</b>	<b>1 050 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 224 889</b>	<b>1 173 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 500	77 735
Betalbar skatt	4	179 779	55 005
Skyldige offentlige avgifter		1 828	5 044
Annen kortsiktig gjeld		4 126	1 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 233</b>	<b>139 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 425 122</b>	<b>1 312 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 076 975</b>	<b>6 355 333</b>



Organisasjonsnr: 917 038 430  
EIENDOMSELSKAPET KOKSTADVEIEN  
10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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 Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS som 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.

### 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 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: XSYUP-3IMU6-30T0F-C1MMMM-NTQ8U-LCHKO



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

KPMG AS

Terje Hatleberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: XSYUP-3MUG-30T0F-CMMMM-NYQ8U-ICHKO



# 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."

## Terje Hatleberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-497108

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-01-30 14:17:18 UTC



Penneo Dokumentnr: XSYUP-3IMUG-30T0F-CMMWMM-NYQ8U-1CHKO

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>



# Årsregnskap 2023

## Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Penneo Dokumentnøkkel: L1G1Y-QJLDM-05ZSL-06DFC-XL10Y-MHP30

Org.nr.: 917 038 430



## Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 227 092	1 137 448
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 227 092</b>	<b>1 137 448</b>
Lønnskostnad	2	50 861	22 633
Ordinære avskrivninger	3	132 000	132 000
Andre driftskostnader	2	250 823	737 951
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>433 684</b>	<b>892 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 408</b>	<b>244 864</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		42 593	8 219
Andre finansinntekter		15 000	0
Rentekostnader		61 063	37 737
Andre finanskostnader		10 130	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-13 600</b>	<b>-29 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>779 808</b>	<b>215 346</b>
Skattekostnad på resultat	4	170 470	47 430
<b>Årets resultat</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		609 338	167 916
<b>Sum overføringer</b>		<b>609 338</b>	<b>167 916</b>

Penneo Dokumentnøkkel: L1IGY-QILDMP-05ZSL-06DFC-XL10Y-MHP30



## Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		4 761 007	4 884 007
Driftsløsøre, inventar o.l.		19 000	28 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 780 007</b>	<b>4 912 007</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	26 330
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>26 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 780 007</b>	<b>4 938 337</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 614	104 873
Andre kortsiktige fordringer		32 031	62 431
<b>Sum fordring</b>		<b>106 645</b>	<b>167 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 190 323	1 249 692
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 296 968</b>	<b>1 416 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 076 975</b>	<b>6 355 333</b>

Penneo Dokumentnøkkel: L1IGY-QILDMP-05ZSL-06DFC-XL10Y-MHP30

**Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (20 aksjer à kr 7 500)		150 000	150 000
Overkurs		864 000	864 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 014 000</b>	<b>1 014 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 637 853	4 028 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 637 853</b>	<b>4 028 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 651 853</b>	<b>5 042 515</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	113 289	122 598
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 111 600	1 050 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 224 889</b>	<b>1 173 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 500	77 735
Betalbar skatt	4	179 779	55 005
Skyldige offentlige avgifter		1 828	5 044
Annen kortsiktig gjeld		4 126	1 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 233</b>	<b>139 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 425 122</b>	<b>1 312 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 076 975</b>	<b>6 355 333</b>

Bergen, 30.01.2024

Styret i Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

---

Eva Brekke  
styreleder

---

Tor Brekke  
styremedlem/daglig leder

---

Erik Brekke  
styremedlem

---

Kari Brekke  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: L1IGY-QILDMP-05ZSL-06DFC-XL10Y-MHP30



## Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små selskaper.

#### Virksomhetens art

Kjøp, salg og drift av fast eiendom, handel og agenturvirksomhet.

#### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

#### 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. 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 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	44 576	19 836
Arbeidsgiveravgift	6 285	2 797
<b>Sum</b>	<b>50 861</b>	<b>22 633</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,2 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 073 634	109 582	8 183 216
+ Oppskrivning pr. 01.01.23	550 000		550 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>8 623 634</b>	<b>109 582</b>	<b>8 733 216</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	3 739 627	81 582	3 821 209
+ Årets ordinære avskrivninger	112 000	9 000	121 000
+ Årets avskrivning på oppskrevet verdi	11 000		11 000
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>3 862 627</b>	<b>90 582</b>	<b>3 953 209</b>
Bokført verdi 01.01.23	4 884 007	28 000	4 912 007
- Årets avskrivning og nedskrivning	123 000	9 000	132 000
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 761 007</b>	<b>19 000</b>	<b>4 780 007</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Penneco Dokumentnøkkel: L1GY-QJLDM-05ZSL-06DFC-XL10Y-MHP30



## Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	179 779	55 005
Endring i utsatt skatt	-9 309	-7 575
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>170 470</b>	<b>47 430</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	779 808	215 346
Permanente forskjeller	-4 940	241
Endring i midlertidige forskjeller	42 311	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>817 179</b>	<b>215 587</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	179 779	55 005
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>179 779</b>	<b>55 005</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	514 951	557 263	42 311
<b>Sum</b>	<b>514 951</b>	<b>557 263</b>	<b>42 311</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>514 951</b>	<b>557 263</b>	<b>42 311</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>113 289</b>	<b>122 598</b>	<b>9 309</b>

#### Note 5 Lån fra eiere

Det er gitt et lån fra eiere på kr 1 111 600 per 31.12. Lånet tilbakebetales ved ledig likviditet hos Låntaker og etter nærmere avtale mellom Låntakeren og Långiverne. Renten fastsettes hvert år med NIBOR +1,5 % margin.



## 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."

### Eva Brekke

Styreleder

På vegne av: Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1472835

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-01-30 08:55:58 UTC



### Tor Brekke

Daglig leder

På vegne av: Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1082153

IP: 62.24.xxx.xxx

2024-01-30 09:13:56 UTC



### Tor Brekke

Styremedlem

På vegne av: Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1082153

IP: 62.24.xxx.xxx

2024-01-30 09:13:56 UTC



### Kari Brekke

Styremedlem

På vegne av: Kari Brekke Holding AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-4279401

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-01-30 09:41:16 UTC



### Erik Brekke

Styremedlem

På vegne av: Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1257609

IP: 161.4.xxx.xxx

2024-01-30 12:34:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1IGY-QJLDM-05ZSL-06DFC-XLLOY-MHP30

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>