



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 510 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 35 AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 651 062	5 431 753
Annen driftsinntekt		204 396	647 454
Sum inntekter		6 855 458	6 079 207
Kostnader			
Avskrivning	4	1 199 856	1 981 888
Annen driftskostnad		2 882 909	2 018 136
Sum kostnader		4 082 765	4 000 024
Driftsresultat		2 772 693	2 079 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 034	5 297
Sum finansinntekter		49 034	5 297
Annen finanskostnad		320 714	204 087
Sum finanskostnader		320 714	204 087
Netto finans		-271 680	-198 790
Ordinært resultat før skattekostnad		2 501 013	1 880 393
Skattekostnad på ordinært resultat	3	516 309	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 984 704	1 880 393
Årsresultat		1 984 704	1 880 393
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	484 704	380 393
Sum overføringer og disponeringer		1 984 704	1 880 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 823 909	26 023 765
Sum varige driftsmidler		24 823 909	26 023 765
Sum anleggsmidler		24 823 909	26 023 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 023 536	2 068 536
Andre fordringer		188 866	21 265
Sum fordringer		2 212 402	2 089 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 181 515	943 793
Sum omløpsmidler		6 393 917	3 033 594
SUM EIENDELER		31 217 826	29 057 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	17 140 489	7 717 222
Overkurs	5	326 813	
Sum innskutt egenkapital		17 467 302	7 717 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		9 265 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital			9 265 376
Sum egenkapital		17 467 302	16 982 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7		8 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000	8 750 000
Sum langsiktig gjeld		7 500 000	8 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 065	248 996
Betalbar skatt	3	516 309	
Annen kortsiktig gjeld		5 724 150	3 072 586
Sum kortsiktig gjeld		6 250 524	3 321 582
Sum gjeld		13 750 524	12 071 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 217 826	29 054 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556015

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 510 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 35 AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 929 510 119
KOKSTADDALEN 35 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 651 062	5 431 753
Annen driftsinntekt		204 396	647 454
Sum inntekter		6 855 458	6 079 207
Kostnader			
Avskrivning	4	1 199 856	1 981 888
Annen driftskostnad		2 882 909	2 018 136
Sum kostnader		4 082 765	4 000 024
Driftsresultat		2 772 693	2 079 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 034	5 297
Sum finansinntekter		49 034	5 297
Annen finanskostnad		320 714	204 087
Sum finanskostnader		320 714	204 087
Netto finans		-271 680	-198 790
Ordinært resultat før skattekostnad		2 501 013	1 880 393
Skattekostnad på ordinært resultat	3	516 309	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 984 704	1 880 393
Årsresultat		1 984 704	1 880 393
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	484 704	380 393
Sum overføringer og disponeringer		1 984 704	1 880 393



Organisasjonsnr: 929 510 119
KOKSTADDALEN 35 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

24 823 909

26 023 765

Sum varige driftsmidler

24 823 909

26 023 765

Sum anleggsmidler

24 823 909

26 023 765

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 023 536

2 068 536

Andre fordringer

188 866

21 265

Sum fordringer

2 212 402

2 089 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 181 515

943 793

Sum omløpsmidler

6 393 917

3 033 594

SUM EIENDELER

31 217 826

29 057 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

17 140 489

7 717 222

Overkurs

5

326 813

Sum innskutt egenkapital

17 467 302

7 717 222

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

9 265 376

Sum opptjent egenkapital

9 265 376

Sum egenkapital

17 467 302

16 982 598

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7 500 000



Øvrig langsiktig gjeld	7		8 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000	8 750 000
Sum langsiktig gjeld		7 500 000	8 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 065	248 996
Betalbar skatt	3	516 309	
Annen kortsiktig gjeld		5 724 150	3 072 586
Sum kortsiktig gjeld		6 250 524	3 321 582
Sum gjeld		13 750 524	12 071 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 217 826	29 054 180



Organisasjonsnr: 929 510 119
KOKSTADDALEN 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	171404.89	17140489.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Odfjell Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Rederiet Jacob Christensen AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Administrasjonen forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28730.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16955.00	425.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45685.00	425.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kokstaddalen 35 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstaddalen 35 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 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 konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 23. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: SLQAC-VBA86-T45EG-LZSAK-08001-8ZAP1



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."

Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-06-23 13:52:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SIQAC-VBA86-T45EG-LZSAK-08C00T-8ZAP1

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>



Kokstaddalen 35 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: L48BM-SBYT-G58Y-CCEQV-QF160-J6FYC



Kokstaddalen 35 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 651 062	5 431 753
Annen driftsinntekt		204 396	647 454
Sum driftsinntekter		<u>6 855 458</u>	<u>6 079 207</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	1 199 856	1 981 888
Annen driftskostnad		2 882 909	2 018 136
Sum driftskostnader		<u>4 082 765</u>	<u>4 000 024</u>
Driftsresultat		<u>2 772 693</u>	<u>2 079 183</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 034	5 297
Annen finanskostnad		320 714	204 087
Netto finansposter		<u>-271 680</u>	<u>-198 790</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 501 013</u>	<u>1 880 393</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>516 309</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>1 984 704</u>	<u>1 880 393</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	484 704	380 393
Sum disponert		<u>1 984 704</u>	<u>1 880 393</u>

Penneo Dokumentnøkkel: L48BM-SBYT-G58X-CCEQV-QF160-J6FYC



Kokstaddalen 35 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>24 823 909</u>	
Sum varige driftsmidler		<u>24 823 909</u>	
Sum anleggsmidler		<u>24 823 909</u>	
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 023 536	
Andre fordringer		<u>188 866</u>	
Sum fordringer		<u>2 212 402</u>	
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 181 515</u>	
Sum omløpsmidler		<u>6 393 917</u>	
Sum eiendeler		<u>31 217 826</u>	

Penneo Dokumentnøkkel: L48BM-SBYT-G58Y-CCEQV-QF160-J6FYC



Kokstaddalen 35 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	17 140 489	
Overkurs	5	326 813	
Sum innskutt egenkapital		<u>17 467 302</u>	
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>0</u>	
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	
Sum egenkapital		<u>17 467 302</u>	
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>0</u>	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 500 000</u>	
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 065	
Betalbar skatt	3	516 309	
Annen kortsiktig gjeld		<u>5 724 150</u>	
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 250 524</u>	
Sum gjeld		<u>13 750 524</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 217 826</u>	

31. desember 2022
Bergen, 1. juni 2023

Tore Odfjell
Styrets leder

Torgeir Steinhaug
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: L48BM-SBYIT-G58X-CCEQV-QF160-J6FYC



Kokstaddalen 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Omdanning fra DA til AS

Kokstaddalen 35 ANS er blitt omdannet til Kokstaddalen 35 AS i 2022 med regnskapsmessig- og skattemessig virkning fra 01.01.2022. Det er gjennomført til skattemessig kontinuitet. Det blir vist sammenligningstall i resultatet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kokstaddalen 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonen forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Revisjon	28 730
Andre tjenester	16 955

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	516 309	0
Årets totale skattekostnad	<u>516 309</u>	<u>0</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 501 013	0
Endring i midlertidige forskjeller	-154 155	0
Årets skattegrunnlag	<u>2 346 858</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	516 309	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-2 526 144	-2 680 299
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 526 144</u>	<u>-2 680 299</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-555 752	-589 666

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



Kokstaddalen 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	52 551 184	2 422 408	54 973 592
Anskaffelseskost 31.12.2022	52 551 184	2 422 408	54 973 592
Akk.avskrivning 31.12.2022	-30 149 683	0	-30 149 683
Balanseført pr. 31.12.2022	22 401 501	2 422 408	24 823 909
Årets avskrivninger	1 199 856	0	1 199 856
Økonomisk levetid	25		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse ved skattefri omdanning	17 140 489	436 584	-594 475	16 982 598
Årsresultat	0	0	1 984 704	1 984 704
Avsatt utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Nette annen EK og overkurs	0	-109 771	109 771	0
Egenkapital 31.12.	17 140 489	326 813	0	17 467 302

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	171 404,89	17 140 489

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Odfjell Elendom AS	50	50 %
Rederiet Jacob Christensen AS	50	50 %
Sum	100	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: L48BM-SBYIT-G58X-CCEQV-QF160-J6FYC



Kokstaddalen 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Pant og garantier

	2022	2021
Pantsikret langsiktig gjeld	0	8 750 000
	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	24 823 909	26 023 765

Den pantsikrede gjelden er refinansiert i SR-Bank i løpet av 2022. Rentemarginen er på 1,60%. Det betales kvartalsvise avdrag på 500 000 kr. Løpetid til lånet er høsten 2025.



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."

Torgeir Steinhaug

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2392367

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-01 08:17:22 UTC



Tore Odffjell

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-01 08:19:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L48BM-SBYIT-G58X1-CCEQV-QF160-J6FYC

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>



Kokstaddalen 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Omdanning fra DA til AS

Kokstaddalen 35 ANS er blitt omdannet til Kokstaddalen 35 AS i 2022 med regnskapsmessig- og skattemessig virkning fra 01.01.2022. Det er gjennomført til skattemessig kontinuitet. Det blir vist sammenligningstall i resultatet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kokstaddalen 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonen forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2022**

Revisjon	28 730
Andre tjenester	16 955

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2022** **2021**

Betalbar skatt	516 309	0
Årets totale skattekostnad	<u>516 309</u>	<u>0</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2022** **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	2 501 013	0
Endring i midlertidige forskjeller	-154 155	0
Årets skattegrunnlag	<u>2 346 858</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	516 309	0

Oversikt over midlertidige forskjeller **2022** **2021**

Driftsmidler inkl goodwill	-2 526 144	-2 680 299
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 526 144</u>	<u>-2 680 299</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -555 752 -589 666

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



Kokstaddalen 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	52 551 184	2 422 408	54 973 592
Anskaffelseskost 31.12.2022	52 551 184	2 422 408	54 973 592
Akk.avskrivning 31.12.2022	-30 149 683	0	-30 149 683
Balanseført pr. 31.12.2022	22 401 501	2 422 408	24 823 909
Årets avskrivninger	1 199 856	0	1 199 856
Økonomisk levetid	25		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse ved skattefri omdanning	17 140 489	436 584	-594 475	16 982 598
Årsresultat	0	0	1 984 704	1 984 704
Avsatt utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Nette annen EK og overkurs	0	-109 771	109 771	0
Egenkapital 31.12.	17 140 489	326 813	0	17 467 302

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	171 404,89	17 140 489

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Odfjell Elendom AS	50	50 %
Rederiet Jacob Christensen AS	50	50 %
Sum	100	100 %



Kokstaddalen 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Pant og garantier

	2022	2021
Pantsikret langsiktig gjeld	0	8 750 000
	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	24 823 909	26 023 765

Den pantsikrede gjelden er refinansiert i SR-Bank i løpet av 2022. Rentemarginen er på 1,60%. Det betales kvartalsvise avdrag på 500 000 kr. Løpetid til lånet er høsten 2025.