



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 721 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN AS
Forretningsadresse: Christies gate 13B
5015 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: Øyvind Ranum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 951 500	1 892 412
Sum inntekter		1 951 500	1 892 412
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	202 800	202 800
Annen driftskostnad	2	334 965	575 059
Sum kostnader		537 765	777 859
Driftsresultat		1 413 735	1 114 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	210 422	83 330
Annen renteinntekt		10 378	4 287
Sum finansinntekter		220 800	87 617
Annen rentekostnad		70	
Sum finanskostnader		70	
Netto finans		220 730	87 617
Ordinært resultat før skattekostnad		1 634 465	1 202 170
Skattekostnad på ordinært resultat	4	359 582	264 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 274 883	937 692
Årsresultat		1 274 883	937 692
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 274 883	937 692
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		967 245
Overføringer annen egenkapital	5	1 274 883	-29 552
Sum overføringer og disponeringer		1 274 883	937 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 527 499	7 730 299
Sum varige driftsmidler		7 527 499	7 730 299
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 827 991	5 726 300
Sum finansielle anleggsmidler		6 827 991	5 726 300
Sum anleggsmidler		14 355 490	13 456 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 491	51 778
Sum fordringer		3 491	51 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		826 273	1 514 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		826 273	1 514 342
Sum omløpsmidler		829 764	1 566 120
SUM EIENDELER		15 185 254	15 022 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	894 000	894 000
Sum innskutt egenkapital		894 000	894 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 361 655	12 086 772
Sum opptjent egenkapital		13 361 655	12 086 772
Sum egenkapital		14 255 655	12 980 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	271 377	282 109
Sum avsetninger for forpliktelser		271 377	282 109
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		271 377	282 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 396	321 950
Betalbar skatt	4	370 314	
Skyldig offentlige avgifter		76 266	
Kortsiktig konserngjeld	3		1 240 057
Annen kortsiktig gjeld		204 246	197 831
Sum kortsiktig gjeld		658 222	1 759 838
Sum gjeld		929 599	2 041 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 185 254	15 022 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578539

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 721 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN AS
Forretningsadresse: Christies gate 13B
5015 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: Øyvind Ranum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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: 997 721 993
KOKSTADDALEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 951 500	1 892 412
Sum inntekter		1 951 500	1 892 412
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	202 800	202 800
Annen driftskostnad	2	334 965	575 059
Sum kostnader		537 765	777 859
Driftsresultat		1 413 735	1 114 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	210 422	83 330
Annen renteinntekt		10 378	4 287
Sum finansinntekter		220 800	87 617
Annen rentekostnad		70	
Sum finanskostnader		70	
Netto finans		220 730	87 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	359 582	264 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 274 883	937 692
Årsresultat		1 274 883	937 692
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 274 883	937 692
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		967 245
Overføringer annen egenkapital	5	1 274 883	-29 552
Sum overføringer og disponeringer		1 274 883	937 692



Organisasjonsnr: 997 721 993
KOKSTADDALEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 527 499	7 730 299
Sum varige driftsmidler		7 527 499	7 730 299

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	6 827 991	5 726 300
Sum finansielle anleggsmidler		6 827 991	5 726 300

Sum anleggsmidler		14 355 490	13 456 599
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 491	51 778
Sum fordringer		3 491	51 778

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		826 273	1 514 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		826 273	1 514 342

Sum omløpsmidler		829 764	1 566 120
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		15 185 254	15 022 719
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	894 000	894 000
Sum innskutt egenkapital		894 000	894 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	13 361 655	12 086 772
Sum opptjent egenkapital		13 361 655	12 086 772



Sum egenkapital		14 255 655	12 980 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		271 377	282 109
Sum avsetninger for forpliktelse	7	271 377	282 109
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		271 377	282 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 396	321 950
Betalbar skatt	4	370 314	
Skyldig offentlige avgifter		76 266	
Kortsiktig konserngjeld	3		1 240 057
Annen kortsiktig gjeld		204 246	197 831
Sum kortsiktig gjeld		658 222	1 759 838
Sum gjeld		929 599	2 041 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 185 254	15 022 719



Organisasjonsnr: 997 721 993
KOKSTADDALEN 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kokstaddalen AS**

Organisasjonsnr. 997721993

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184



Kokstaddalen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 951 500	1 892 412
Sum driftsinntekter		1 951 500	1 892 412
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	202 800	202 800
Annen driftskostnad	2	334 965	575 059
Sum driftskostnader		537 765	777 859
DRIFTSRESULTAT		1 413 735	1 114 553
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	210 422	83 330
Annen renteinntekt		10 378	4 287
Sum finansinntekter		220 800	87 617
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		70	0
Sum finanskostnader		70	0
NETTO FINANSPOSTER		220 730	87 617
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 634 465	1 202 170
Skattekostnad på ordinært resultat	4	359 582	264 477
ORDINÆRT RESULTAT		1 274 883	937 692
ÅRSRESULTAT		1 274 883	937 692
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	0	967 245
Overføringer annen egenkapital	5	1 274 883	(29 552)
SUM OVERF. OG DISP.		1 274 883	937 692



Kokstaddalen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 527 499	7 730 299
Sum varige driftsmidler		7 527 499	7 730 299
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 827 991	5 726 300
Sum finansielle anleggsmidler		6 827 991	5 726 300
SUM ANLEGGSMIDLER		14 355 490	13 456 599
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 491	51 778
Sum fordringer		3 491	51 778
Bankinnskudd, kontanter o.l.		826 273	1 514 342
SUM OMLØPSMIDLER		829 765	1 566 120
SUM EIENDELER		15 185 254	15 022 719



Kokstaddalen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	894 000	894 000
Sum innskutt egenkapital		894 000	894 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 361 655	12 086 772
Sum opptjent egenkapital		13 361 655	12 086 772
SUM EGENKAPITAL		14 255 655	12 980 772
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	271 377	282 109
Sum avsetning for forpliktelser		271 377	282 109
SUM LANGSIKTIG GJELD		271 377	282 109
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 396	321 950
Betalbar skatt	4	370 314	0
Skyldig offentlige avgifter		76 266	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	1 240 057
Annen kortsiktig gjeld		204 246	197 831
SUM KORTSIKTIG GJELD		658 222	1 759 838
SUM GJELD		929 599	2 041 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 185 254	15 022 719

Bergen, 15.06.2023

Ole Peter Duus
Styrets lederStein Olaf Onarheim
Styremedlem



Kokstaddalen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringsseiendom inntektsføres lineært over regnskapsperioden. Andre inntekter inntektsføres når inntekten er opptjent. Felleskostnader som er viderebelastet leietakerne er inntektsført ved fakturering av a-kontobeløp og avregninger.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kokstaddalen AS

Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 151 330	3 564 812	13 716 142
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 151 330	3 564 812	13 716 142
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 985 843	0	5 985 843
+ Ordinære avskrivninger	202 800	0	202 800
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 188 643	0	6 188 643
Balanseført verdi pr 31/12	3 962 687	3 564 812	7 527 499
Prosentst for ord. avskr	2	0	

Note 2 - Lønnskostnader og honorarer

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret de siste 2 år

Daglig leder er innleid og honorar til daglig leder inngår som del av forvaltningskostnadene.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.):

	I år	I fjor
Revisjon	51 403	37 014
Totalt	51 403	37 014

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Stadsporten AS	Pr 31.12	Pr 01.01
Langsiktige fordringer	6 827 991	0
Rishaug Gruppen AS	Pr 31.12	Pr 01.01
Langsiktige fordringer	0	5 726 300
Avgitt konsernbidrag til morselskap	0	1 240 057



Kokstaddalen AS

Noter 2022

Kokstaddalen AS inngår i konsern med Stadsporten AS per 31.12.2022. Selskapet ble solgt fra Rishaug Gruppen AS til Stadsporten AS den 15.11.2022.

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper NOK 210 422

Det er ikke avtalt nedbetalingsprofil på konserninterne lån. Lånene er renteberegnet.

All gjeld forfaller før 5 år etter balansedagen.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	1 634 465
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	0
= Grunnlag for årets skattekostnad	1 634 465
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	48 782
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 683 247
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	1 683 247

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	370 314
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-10 732
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	359 582
= Skattekostnad i resultatregnskapet	359 582

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	370 314
= Betalbar skatt i balansen	370 314



Kokstaddalen AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	894 000	0	12 086 772	12 980 772
+Fra årets resultat			1 274 883	1 274 883
Pr 31.12.	894 000	0	13 361 655	14 255 655

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 8 940, samlet aksjekapital utgjør kr 894 000. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Stadsporten AS	100	100%

Aksjene i Kokstaddalen AS ble solgt fra Rishaug Gruppen AS til Stadsporten AS den 15.11.2022.

Note 7 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 233 532	1 282 314
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 233 532	1 282 314
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 233 532	1 282 314
Balanseført utsatt skatt	271 377	282 109



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kokstaddalen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstaddalen 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 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: A02E5-PCESG-A4KEN-1LP4L-NSYTA-0AF0F



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: A02E5-PCESG-A4KEN-1LP4L-NSYTA-OAFOF



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: A02E5-PCESG-A4KEN-1LP4L-NSYTA-OAFOF

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
Ole Peter Duus
2023-06-14

 BankID Signing
Stein Olaf Onarheim
2023-06-14

**Årsregnskap 2022
for
Kokstaddalen AS**

Organisasjonsnr. 997721993

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184



Kokstaddalen AS

BankID Signing
Ole Peter Duus
2023-06-14

BankID Signing
Stein Olaf Onarheim
2023-06-14

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 951 500	1 892 412
Sum driftsinntekter		1 951 500	1 892 412
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	202 800	202 800
Annen driftskostnad	2	334 965	575 059
Sum driftskostnader		537 765	777 859
DRIFTSRESULTAT		1 413 735	1 114 553
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	210 422	83 330
Annen renteinntekt		10 378	4 287
Sum finansinntekter		220 800	87 617
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		70	0
Sum finanskostnader		70	0
NETTO FINANSPOSTER		220 730	87 617
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 634 465	1 202 170
Skattekostnad på ordinært resultat	4	359 582	264 477
ORDINÆRT RESULTAT		1 274 883	937 692
ÅRSRESULTAT		1 274 883	937 692
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	0	967 245
Overføringer annen egenkapital	5	1 274 883	(29 552)
SUM OVERF. OG DISP.		1 274 883	937 692



Kokstaddalen AS

BankID Signing
Ole Peter Duus
2023-06-14

BankID Signing
Stein Olaf Onarheim
2023-06-14

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 527 499	7 730 299
Sum varige driftsmidler		7 527 499	7 730 299
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 827 991	5 726 300
Sum finansielle anleggsmidler		6 827 991	5 726 300
SUM ANLEGGSMIDLER		14 355 490	13 456 599
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 491	51 778
Sum fordringer		3 491	51 778
Bankinnskudd, kontanter o.l.		826 273	1 514 342
SUM OMLØPSMIDLER		829 765	1 566 120
SUM EIENDELER		15 185 254	15 022 719



Kokstaddalen AS

BankID Signing
Ole Peter Duus
2023-06-14

BankID Signing
Stein Olaf Onarheim
2023-06-14

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	894 000	894 000
Sum innskutt egenkapital		894 000	894 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 361 655	12 086 772
Sum opptjent egenkapital		13 361 655	12 086 772
SUM EGENKAPITAL		14 255 655	12 980 772
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	271 377	282 109
Sum avsetning for forpliktelser		271 377	282 109
SUM LANGSIKTIG GJELD		271 377	282 109
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 396	321 950
Betalbar skatt	4	370 314	0
Skyldig offentlige avgifter		76 266	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	1 240 057
Annen kortsiktig gjeld		204 246	197 831
SUM KORTSIKTIG GJELD		658 222	1 759 838
SUM GJELD		929 599	2 041 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 185 254	15 022 719

Bergen, 14.06.2023

Ole Peter Duus
Styrets leder

Stein Olaf Onarheim
Styremedlem



Kokstaddalen AS

BankID Signing
Ole Peter Duus
2023-06-14

BankID Signing
Stein Olaf Onarheim
2023-06-14

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringsseiendom inntektsføres lineært over regnskapsperioden. Andre inntekter inntektsføres når inntekten er opptjent. Felleskostnader som er viderebelastet leietakerne er inntektsført ved fakturering av a-kontobeløp og avregninger.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kokstaddalen AS

BankID Signing
Ole Peter Duus
2023-06-14

BankID Signing
Stein Olaf Onarheim
2023-06-14

Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 151 330	3 564 812	13 716 142
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 151 330	3 564 812	13 716 142
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 985 843	0	5 985 843
+ Ordinære avskrivninger	202 800	0	202 800
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 188 643	0	6 188 643
Balansført verdi pr 31/12	3 962 687	3 564 812	7 527 499
Prosentstøtte for ord. avskr	2	0	

Note 2 - Lønnskostnader og honorarer

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret de siste 2 år

Daglig leder er innleid og honorar til daglig leder inngår som del av forvaltningskostnadene.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.):

	I år	I fjor
Revisjon	51 403	37 014
Totalt	51 403	37 014

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Stadsporten AS	Pr 31.12	Pr 01.01
Langsiktige fordringer	6 827 991	0
Rishaug Gruppen AS	Pr 31.12	Pr 01.01
Langsiktige fordringer	0	5 726 300
Avgitt konsernbidrag til morselskap	0	1 240 057



Kokstaddalen AS

BankID Signing
Ole Peter Duus
2023-06-14

BankID Signing
Stein Olaf Onarheim
2023-06-14

Noter 2022

Kokstaddalen AS inngår i konsern med Stadsporten AS per 31.12.2022. Selskapet ble solgt fra Rishaug Gruppen AS til Stadsporten AS den 15.11.2022.

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper NOK 210 422

Det er ikke avtalt nedbetalingsprofil på konserninterne lån. Lånene er renteberegnet.

All gjeld forfaller før 5 år etter balansedagen.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	1 634 465
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	0
= Grunnlag for årets skattekostnad	1 634 465
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	48 782
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 683 247
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	1 683 247

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	370 314
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-10 732
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	359 582
= Skattekostnad i resultatregnskapet	359 582

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	370 314
= Betalbar skatt i balansen	370 314



Kokstaddalen AS

BankID Signing
Ole Peter Duus
2023-06-14

BankID Signing
Stein Olaf Onarheim
2023-06-14

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	894 000	0	12 086 772	12 980 772
+Fra årets resultat			1 274 883	1 274 883
Pr 31.12.	894 000	0	13 361 655	14 255 655

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 8 940, samlet aksjekapital utgjør kr 894 000. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Stadsporten AS	100	100%

Aksjene i Kokstaddalen AS ble solgt fra Rishaug Gruppen AS til Stadsporten AS den 15.11.2022.

Note 7 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 233 532	1 282 314
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 233 532	1 282 314
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 233 532	1 282 314
Balanseført utsatt skatt	271 377	282 109