



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 990 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 11 AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Peter Duus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 474 405	
Sum inntekter		11 474 405	
Kostnader			
Varekostnad		574 418	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 318 559	
Annen driftskostnad		1 215 827	591 502
Sum kostnader		5 108 804	591 502
Driftsresultat		6 365 601	-591 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383 065	71 563
Sum finansinntekter		383 065	71 563
Annen rentekostnad		7 712 523	540 130
Sum finanskostnader		7 712 523	540 130
Netto finans		-7 329 459	-468 567
Resultat før skattekostnad		-963 858	-1 060 069
Skattekostnad på resultat	3	-212 049	-233 215
Årsresultat	4	-751 809	-826 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-751 809	-826 854
Totalresultat		-751 809	-826 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-751 809	-826 854
Sum overføringer og disponeringer		-751 809	-826 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	445 264	233 215
Sum immaterielle eiendeler		445 264	233 215
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	389 521 491	182 586 996
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		51 302	
Sum varige driftsmidler	2	389 572 793	182 586 996
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		4 354 769
Sum finansielle anleggsmidler			4 354 769
Sum anleggsmidler		390 018 057	187 174 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 317 673	
Andre kortsiktige fordringer		2 256 827	7 170 398
Sum fordringer		3 574 500	7 170 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 543 627	2 882 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 543 627	2 882 474
Sum omløpsmidler		8 118 127	10 052 872
SUM EIENDELER		398 136 184	197 227 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		61 924 747	61 924 747
Sum innskutt egenkapital		62 024 747	62 024 747
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	1 578 663	826 854
Sum opptjent egenkapital		-1 578 663	-826 854
Sum egenkapital	4	60 446 084	61 197 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		321 198 524	114 463 574
Sum annen langsiktig gjeld	8	321 198 524	114 463 574
Sum langsiktig gjeld		321 198 524	114 463 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 195 224	21 516 563
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 296 352	49 822
Sum kortsiktig gjeld		16 491 576	21 566 385
Sum gjeld		337 690 100	136 029 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 136 184	197 227 852
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541404

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 990 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 11 AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23A
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Peter Duus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 931 990 497
KOKSTADDALEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 474 405	
Sum inntekter		11 474 405	
Kostnader			
Varekostnad		574 418	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 318 559	
Annen driftskostnad		1 215 827	591 502
Sum kostnader		5 108 804	591 502
Driftsresultat		6 365 601	-591 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383 065	71 563
Sum finansinntekter		383 065	71 563
Annen rentekostnad		7 712 523	540 130
Sum finanskostnader		7 712 523	540 130
Netto finans		-7 329 459	-468 567
Resultat før skattekostnad		-963 858	-1 060 069
Skattekostnad på resultat	3	-212 049	-233 215
Årsresultat	4	-751 809	-826 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-751 809	-826 854
Totalresultat		-751 809	-826 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-751 809	-826 854
Sum overføringer og disponeringer		-751 809	-826 854



Organisasjonsnr: 931 990 497
KOKSTADDALEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	445 264	233 215
Sum immaterielle eiendeler		445 264	233 215
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	389 521 491	182 586 996
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		51 302	
Sum varige driftsmidler	2	389 572 793	182 586 996
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		4 354 769
Sum finansielle anleggsmidler			4 354 769
Sum anleggsmidler		390 018 057	187 174 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 317 673	
Andre kortsiktige fordringer		2 256 827	7 170 398
Sum fordringer		3 574 500	7 170 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 543 627	2 882 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 543 627	2 882 474
Sum omløpsmidler		8 118 127	10 052 872
SUM EIENDELER		398 136 184	197 227 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		61 924 747	61 924 747
Sum innskutt egenkapital		62 024 747	62 024 747
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	1 578 663	826 854
Sum opptjent egenkapital		-1 578 663	-826 854
Sum egenkapital	4	60 446 084	61 197 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		321 198 524	114 463 574
Sum annen langsiktig gjeld	8	321 198 524	114 463 574
Sum langsiktig gjeld		321 198 524	114 463 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 195 224	21 516 563
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 296 352	49 822
Sum kortsiktig gjeld		16 491 576	21 566 385
Sum gjeld		337 690 100	136 029 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 136 184	197 227 852
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 931 990 497
KOKSTADDALEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

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

Til generalforsamlingen i Kokstaddalen 11 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstaddalen 11 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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	

Penn eo Dokumentnrøkkel: 3BWEF-1EZZM-ECGR-58769-09TR8-DARPL



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

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentnøkkel: 3BWEF-1EZZM-ECGRC-58769-09TR8-DARPL



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-03 18:23:41 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



	BankID Signing Gard Adne Aure Kverneland 2025-05-28
	BankID Signing Ole Peter Duus 2025-05-28
	BankID Signing Stein Olaf Onarheim 2025-05-28
	BankID Signing Kjetil Thulin 2025-05-30



Årsregnskap 2024 Kokstaddalen 11 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 990 497



RESULTATREGNSKAP

KOKSTADDALEN 11 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		11 474 405	0
Sum driftsinntekter		11 474 405	0
Varekostnad		574 418	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 318 559	0
Annen driftskostnad		1 215 827	591 502
Sum driftskostnader		5 108 804	591 502
Driftsresultat		6 365 601	-591 502
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		383 065	71 563
Annen rentekostnad		7 712 523	540 130
Resultat av finansposter		-7 329 459	-468 567
Resultat før skattekostnad		-963 858	-1 060 069
Skattekostnad på resultat	3	-212 049	-233 215
Årsresultat	4	-751 809	-826 854
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		751 809	826 854
Sum overføringer		-751 809	-826 854



BALANSE

KOKSTADDALEN 11 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	445 264	233 215
Sum immaterielle eiendeler		445 264	233 215
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	389 521 491	182 586 996
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		51 302	0
Sum varige driftsmidler	2	389 572 793	182 586 996
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	6	0	4 354 769
Sum finansielle anleggsmidler		0	4 354 769
Sum anleggsmidler		390 018 057	187 174 980
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 317 673	0
Andre kortsiktige fordringer		2 256 827	7 170 398
Sum fordringer		3 574 500	7 170 398
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 543 627	2 882 474
Sum omløpsmidler		8 118 127	10 052 872
Sum eiendeler		398 136 184	197 227 852



BALANSE

KOKSTADDALEN 11 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		61 924 747	61 924 747
Sum innskutt egenkapital		62 024 747	62 024 747
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-1 578 663	-826 854
Sum opptjent egenkapital		-1 578 663	-826 854
Sum egenkapital	4	60 446 084	61 197 893
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		321 198 524	114 463 574
Sum annen langsiktig gjeld	8	321 198 524	114 463 574
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 195 224	21 516 563
Annen kortsiktig gjeld		1 296 352	49 822
Sum kortsiktig gjeld		16 491 576	21 566 385
Sum gjeld		337 690 100	136 029 959
Sum egenkapital og gjeld		398 136 184	197 227 852

Bergen
Styret i Kokstaddalen 11 AS

Ole Peter Duus
styreleder

Stein Olaf Onarheim
styremedlem

Kjetil Thulin
styremedlem/daglig leder

Gard Ådne Aure Kverneland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

FISJON

Selskapet er nystiftet ved fisjon i 2023 med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023. Pågående byggeprosjekt ble utfisjonert fra Kokstaddalen 7 AS og videreført i Kokstaddalen 11 AS.

Note 1 Lønnskostnader

Kokstaddalen 11 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	143 863 491		38 723 505	182 586 996
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	208 431 003	68 400	1 804 953	210 304 356
+ Tilgang overførte driftsmidler	4 075 659		-4 075 659	0
= Anskaffelseskost 31.12.24	356 370 153	68 400	36 452 799	392 891 352
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 301 461	17 098		3 318 559
= Bokført verdi 31.12.24	353 068 692	51 302	36 452 799	389 572 793
Årets ordinære avskrivninger	3 301 461	17 098		3 318 559
Økonomisk levetid	25-100 år	3 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-212 049	-233 215
Skattekostnad ordinært resultat	-212 049	-233 215
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-963 858	-1 060 069
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-30 808 477	0
Skattepliktig inntekt	-31 772 334	-1 060 069
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	30 808 477	0	-30 808 477
Sum	30 808 477	0	-30 808 477
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 832 403	-1 060 069	31 772 334
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 023 927	-1 060 069	963 858
Utsatt skattefordel (22 %)	-445 264	-233 215	212 049



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	61 924 747	-826 854	61 197 893
Årets resultat			-751 809	-751 809
Pr 31.12.2024	100 000	61 924 747	-1 578 663	60 446 084

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	321 198 524	-114 463 574
Sum	321 198 524	-114 463 574
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	389 521 491	182 586 996
Sum	389 521 491	182 586 996

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Andre fordringer (anleggsmidler)	0	4 354 769
Sum langsiktige fordringer	0	4 354 769

Fordringen med tillegg av renter er gjort opp i 2024.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets drift har i 2024 vært å videreføre og ferdigstille byggeprosjekt som ble utfisjonert fra Kokstaddalen 7 AS i 2023. Bygget er ferdigstilt høsten 2024 og det har derfor kun vært leieinntekter deler av året. Det er inngått langsiktige avtaler med leietakere og det forventes at selskapet vil gå med overskudd i kommende år.

De negative resultatet for 2023 og 2024 forventes å bli oppveiet av overskudd i 2025 og årene fremover. Styret mener derfor at det ikke foreligger usikkerhet om fortsatt drift, og at driften heller ikke medfører risiko for tap for kreditorene.



Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	321 198 524	114 463 574
Sum	321 198 524	114 463 574

Lånet er avdragsfritt frem til 2026. Deretter nedbetales lånet kvartalsvis over 30 år.