



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 599 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN 23 AS  
Forretningsadresse: Hopsnesvegen 75  
5232 PARADIS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjørn Egil Moldestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.11.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 787 331	2 605 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 787 331</b>	<b>2 605 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	426 056	423 999
Annen driftskostnad	2	1 206 385	507 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 632 441</b>	<b>931 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 154 890</b>	<b>1 674 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	394 000	441 000
Annen renteinntekt		4 570	528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		328 484	395 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70 086</b>	<b>45 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 224 977</b>	<b>1 720 411</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	269 495	378 491
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>955 482</b>	<b>1 341 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>955 482</b>	<b>1 341 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 342 387
Overføringer til/fra annen egenkapital		955 482	-467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>955 482</b>	<b>1 341 920</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 606 994	4 510 994
Maskiner og anlegg	5	50 000	169 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 656 994</b>	<b>4 679 994</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 063 312	14 031 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 063 312</b>	<b>14 031 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 720 306</b>	<b>18 710 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 127	4 570
Andre fordringer		316 206	162 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>478 333</b>	<b>167 450</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 276	5 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 276</b>	<b>5 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>480 609</b>	<b>172 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 200 916</b>	<b>18 883 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 880 000	1 880 000
Annen innskutt egenkapital	6	32	32
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 880 032</b>	<b>1 880 032</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	955 482	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>955 482</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 835 513</b>	<b>1 880 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	14 191	54 040
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 191</b>	<b>54 040</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 830 756	15 070 643
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 830 756</b>	<b>15 070 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 901	31 516
Betalbar skatt	4	309 344	
Skyldige offentlige avgifter		2 099	
Kortsiktig konserngjeld	7		1 761 688
Annen kortsiktig gjeld		111 111	85 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>520 455</b>	<b>1 878 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 365 402</b>	<b>17 003 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 200 915</b>	<b>18 883 516</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255078

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 599 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN 23 AS  
Forretningsadresse: Hopsnesvegen 75  
5232 PARADIS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjørn Egil Moldestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 599 656  
KOKSTADFLATEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 787 331	2 605 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 787 331</b>	<b>2 605 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	426 056	423 999
Annen driftskostnad	2	1 206 385	507 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 632 441</b>	<b>931 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 154 890</b>	<b>1 674 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	394 000	441 000
Annen renteinntekt		4 570	528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		328 484	395 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70 086</b>	<b>45 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>1 224 977</b>	<b>1 720 411</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	269 495	378 491
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>955 482</b>	<b>1 341 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>955 482</b>	<b>1 341 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 342 387
Overføringer til/fra annen egenkapital		955 482	-467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>955 482</b>	<b>1 341 920</b>



Organisasjonsnr: 915 599 656  
KOKSTADFLATEN 23 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 606 994	4 510 994
Maskiner og anlegg	5	50 000	169 000
Sum varige driftsmidler		4 656 994	4 679 994

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 063 312	14 031 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 063 312	14 031 000
Sum anleggsmidler		16 720 306	18 710 994

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 127	4 570
Andre fordringer		316 206	162 880
Sum fordringer		478 333	167 450

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 276	5 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 276	5 072

Sum omløpsmidler		480 609	172 522
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		17 200 916	18 883 516
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 880 000	1 880 000



Annen innskutt egenkapital	6	32	32
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 880 032</b>	<b>1 880 032</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	955 482	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>955 482</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 835 513</b>	<b>1 880 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			54 040
Sum avsetninger for forpliktelser	4	14 191	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 191</b>	<b>54 040</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 830 756	15 070 643
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 830 756</b>	<b>15 070 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 901	31 516
Betalbar skatt	4	309 344	
Skyldige offentlige avgifter		2 099	
Kortsiktig konserngjeld	7		1 761 688
Annen kortsiktig gjeld		111 111	85 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>520 455</b>	<b>1 878 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 365 402</b>	<b>17 003 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 200 915</b>	<b>18 883 516</b>



Organisasjonsnr: 915 599 656  
KOKSTADFLATEN 23 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<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**

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

**Fordringer**

<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>

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsrapport 2021

## Kokstadflaten 23 AS

Kanalveien 66  
5068 BERGEN

Organisasjonsnummer: 915599656





## Kokstadflaten 23 AS

	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
Leieinntekter		2 043 473	2 127 837
Andre driftsinntekter		743 858	478 114
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 787 331</b>	<b>2 605 951</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	5	426 056	423 999
Annen driftskostnad	2	1 206 385	507 313
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 632 441</b>	<b>931 312</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 154 890</b>	<b>1 674 639</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	394 000	441 000
Renteinntekter		4 570	528
Rentekostnader		328 484	395 756
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>70 086</b>	<b>45 772</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 224 977</b>	<b>1 720 411</b>
Skattekostnad	4	269 495	378 491
<b>Årsresultat</b>	1	<b>955 482</b>	<b>1 341 920</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		955 482	0
Avsatt til konsernbidrag		0	1 342 387
Overført innskutt annen egenkapital		0	-467
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>955 482</b>	<b>1 341 920</b>



## Kokstadflaten 23 AS

	Note	2021	2020
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 606 994	4 510 994
Maskiner og anlegg	5	50 000	169 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4 656 994</b>	<b>4 679 994</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 063 312	14 031 000
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 063 312</b>	<b>14 031 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 720 306</b>	<b>18 710 994</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		162 127	4 570
Andre fordringer		316 206	162 880
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>478 333</b>	<b>167 450</b>
Bankinnskudd og lignende		2 276	5 072
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>480 609</b>	<b>172 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 200 916</b>	<b>18 883 516</b>



## Kokstadflaten 23 AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	1 880 000	1 880 000
Innskutt annen egenkapital	6	32	32
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>1 880 032</b>	<b>1 880 032</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	955 482	0
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>955 482</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 835 513</b>	<b>1 880 032</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	14 191	54 040
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>14 191</b>	<b>54 040</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	7	13 830 756	15 070 643
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 830 756</b>	<b>15 070 643</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		97 901	31 516
Betalbar skatt	4	309 344	0
Skyldige offentlige avgifter		2 099	0
Åvstatt konsernbidrag	7	0	1 761 688
Annen kortsiktig gjeld		111 111	85 597
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>520 455</b>	<b>1 878 801</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 365 402</b>	<b>17 003 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 200 915</b>	<b>18 883 516</b>

Bergen,  
Styret for Kokstadflaten 23 AS

Rune Svendsen  
Styrets leder

Simen Svendsen  
Styremedlem



## KOKSTADSFLATEN 23 AS

## NOTER 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

#### Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter normalt poster hvor hensikten er realisering innen ett år fra balansedagen, herunder poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler verdsettes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

av en samlet vurdering av kundefordringene og en individuell vurdering av andre fordringer.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer balanseføres til pålydende beløp etter fradrag for avsetning til

forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en samlet vurdering av kundefordringene og en individuell vurdering av andre fordringer.

#### Gjeld

Kortsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling innen ett år fra balansedagen og verdsettes til høyeste verdi av opptakskost (anskaffelseskost) og antatt virkelig verdi.

#### Leieavtaler

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til leietaker, balanseføres til nåverdien av minimumsleien, eventuelt virkelig verdi hvis lavere. Forpliktelsen inngår i rentebærende langsiktig gjeld. Driftsmidlene avskrives i henhold til plan, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad.

For øvrige leieavtaler er leiebetalingen en driftskostnad som fordeles systematisk over leieperioden.

#### Skatt

Endring 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.

### Note 2 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

<b>Kostnader til revisor</b>	<b>2021</b>
Revisjonshonorar	44 985
Teknisk regnskapsbistand	7 500
Sum	52 485



## KOKSTADFLATEN 23 AS

NOTER 2021

### Note 3 – Informasjon om konsernregnskap, konsernmellomværende og konserninterne transaksjoner

#### Transaksjoner med konsernselskap

Fra foretak	Til foretak	Type transaksjon	Beløp
Kokstadflaten 23 AS	Ingeniør Olav Alpen AS	Husleie	23 395
Kokstadflaten 23 AS	Bergen Innredning og Montasje AS	Husleie	57 402
Kokstadflaten 23 AS	Alpen Holding AS	Renteinntekter	394 000
Sum			474 797

Selskapet inngår i konsernet Alpen Holding AS.

Konsernregnskap kan fås utlevert hos

Alpen Holding AS  
Kanalveien 66  
5068 Bergen

### Note 4 – Skatt

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 224 977	1 720 411
Permanente forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag m/skattefradrag	-	(1 905 912)
Endring midlertidige forskjeller	181 134	185 501
Årets skattegrunnlag	1 406 111	-
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt	309 344	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020
Driftsmidler/langsiktig gjeld	92 498	380 632
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	(28 000)	(135 000)
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	64 498	245 632
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	14 191	54 040

Spesifikasjon av skattekostnad:	2021	2020
Betalbar skatt	309 344	-
Skatt på konsernbidrag		419 301
Endring utsatt skatt	-39 849	-40 810
Skattekostnad	269 495	378 491



## KOKSTADFLATEN 23 AS

NOTER 2021

### Note 5 – Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	14 270 023	597 699	613 700	15 481 422
Tilang (+)	403 056	-	-	403 056
Avgang (-)	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	14 673 079	597 699	613 700	15 884 478
Akk. Avskrivninger 01.01	10 056 471	429 239	316 069	10 801 779
Årets avskrivninger	246 056	119 000	61 000	426 056
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>4 370 552</b>	<b>49 460</b>	<b>236 630</b>	<b>4 656 994</b>
Lineære avskrivninger	50 år	5år	10år	5år

### Note 6 – Note Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

#### Aksjeeiere

Aksjonær(er) ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett ihht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv)
Alpen Holding AS	188	100,00 %	100,0 %	styrets leder
Sum:	188	100,00 %	100,0 %	

Selskapets aksjekapital består av 188 aksjer pålydende kr 10 000,- totalt kr 1 880 000.

#### Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	1 880 000	32	-	1 880 032
Resultat	-	-	955 482	955 482
Egenkapital pr. 31.12	1 880 000	32	955 482	2 835 514

### Note 7 – Øvrige fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	12 063 312
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	8 630 756
Samlet balanseført gjeld	14 365 402
Gjeld sikret med pant	13 830 756
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 656 994
Pant omfatter følgende pantetyper:	Pant i fast eiendom Krysspant i eiendeler i Alpen Holding AS



Til generalforsamlingen i  
Kokstadflaten 23 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Kokstadflaten 23 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 955.482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 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 avviklet.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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 intern kontroll.
- ➔ opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 2.mai 2022  
Fakta Revisjon AS

  
Bjørn Egil Moldestad  
statsautorisert revisor

