



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 957 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEGEN 37 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 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: Sigurd Lilje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 701 856	21 326 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 701 856</b>	<b>21 326 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 545 400	6 199 396
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		6 403 575	5 998 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 948 975</b>	<b>12 197 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 752 881</b>	<b>9 128 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 050 848	92 203
Annen finansinntekt		858 716	858 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 909 564</b>	<b>950 918</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 502	2 126 724
Annen rentekostnad		20 977 788	16 549 204
Annen finanskostnad			204 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 087 290</b>	<b>18 880 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 177 726</b>	<b>-17 929 375</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 424 845</b>	<b>-8 800 451</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 825 964	-2 124 994
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag		23 000 000	2 368 201
Avsatt til annen egenkapital		-28 598 881	-9 043 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		358 414 958	368 343 305
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	198 275	226 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>358 613 233</b>	<b>368 570 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		149 824 765	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>149 824 765</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>508 437 998</b>	<b>368 570 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6	4 403 216	7 593 249
Andre kortsiktige fordringer	6	629 093	134 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 032 309</b>	<b>7 728 192</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 757 027	6 853 506
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 757 027</b>	<b>6 853 506</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 789 336</b>	<b>14 581 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>519 227 334</b>	<b>383 151 778</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		162 216 976	35 216 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>162 246 976</b>	<b>35 246 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 531 389	7 130 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 531 389</b>	<b>7 130 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>163 778 365</b>	<b>42 377 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	422 142	2 419 258
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>422 142</b>	<b>2 419 258</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	313 333 332	313 333 332
Langsiktig konserngjeld	6, 8		2 347 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>313 333 332</b>	<b>315 680 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>313 755 474</b>	<b>318 100 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 108 111	595 973
Betalbar skatt	3	171 152	
Skyldig offentlige avgifter		2 303 850	1 824 494
Kortsiktig konserngjeld		23 000 000	2 368 201
Annen kortsiktig gjeld	6	15 110 381	17 885 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 693 494</b>	<b>22 674 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 448 968</b>	<b>340 774 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>519 227 334</b>	<b>383 151 778</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535911

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 957 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEGEN 37 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 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: Sigurd Lilje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 922 957 312  
KOKSTADVEGEN 37 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 701 856	21 326 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 701 856</b>	<b>21 326 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 545 400	6 199 396
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		6 403 575	5 998 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 948 975</b>	<b>12 197 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 752 881</b>	<b>9 128 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 050 848	92 203
Annen finansinntekt		858 716	858 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 909 564</b>	<b>950 918</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 502	2 126 724
Annen rentekostnad		20 977 788	16 549 204
Annen finanskostnad			204 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 087 290</b>	<b>18 880 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 177 726</b>	<b>-17 929 375</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 424 845</b>	<b>-8 800 451</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 825 964	-2 124 994
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		23 000 000	2 368 201
Avsatt til annen egenkapital		-28 598 881	-9 043 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>





Organisasjonsnr: 922 957 312  
KOKSTADVEGEN 37 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		358 414 958	368 343 305
--------------	--	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	198 275	226 775
-----------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	2	358 613 233	368 570 080
-------------------------	---	-------------	-------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		149 824 765	
---------	--	-------------	--

Sum finansielle anleggsmidler		149 824 765	
----------------------------------	--	-------------	--

Sum anleggsmidler		508 437 998	368 570 080
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5, 6	4 403 216	7 593 249
-----------------	------	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	629 093	134 943
------------	---	---------	---------

Sum fordringer		5 032 309	7 728 192
----------------	--	-----------	-----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		5 757 027	6 853 506
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		5 757 027	6 853 506
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		10 789 336	14 581 698
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		519 227 334	383 151 778
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		162 216 976	35 216 976
----------------------------	--	-------------	------------

Sum innskutt egenkapital		162 246 976	35 246 976
--------------------------	--	-------------	------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 531 389	7 130 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 531 389</b>	<b>7 130 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>163 778 365</b>	<b>42 377 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	422 142	2 419 258
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>422 142</b>	<b>2 419 258</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	313 333 332	313 333 332
Langsiktig konserngjeld	6, 8		2 347 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>313 333 332</b>	<b>315 680 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>313 755 474</b>	<b>318 100 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 108 111	595 973
Betalbar skatt	3	171 152	
Skyldig offentlige avgifter		2 303 850	1 824 494
Kortsiktig konserngjeld		23 000 000	2 368 201
Annen kortsiktig gjeld	6	15 110 381	17 885 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 693 494</b>	<b>22 674 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 448 968</b>	<b>340 774 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>519 227 334</b>	<b>383 151 778</b>



Organisasjonsnr: 922 957 312  
KOKSTADVEGEN 37 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013, Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

+47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kokstadvegen 37 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadvegen 37 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.

## Ledelsens 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 avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kokstadvegen 37 AS

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 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, 9. april 2025  
Deloitte AS

**Tord Teige**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Teige, Tord Arne Persson	2025-04-09

Identification

 bankID™ Teige, Tord Arne Persson



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 10.04.2025
- Haukeland, Ole Ivar (06.10.1979), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



### RESULTATREGNSKAP

#### KOKSTADVEGEN 37 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		24 701 856	21 326 721
Annen driftsinntekt		4 870 611	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 572 467</b>	<b>21 326 721</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 545 400	6 199 396
Annen driftskostnad		11 274 186	5 998 401
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 819 586</b>	<b>12 197 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 752 881</b>	<b>9 128 924</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 050 848	92 203
Annen finansinntekt		858 716	858 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 502	2 126 724
Annen rentekostnad		20 977 788	16 549 204
Annen finanskostnad		0	204 365
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-18 177 726</b>	<b>-17 929 375</b>
Resultat før skattekostnad		-7 424 845	-8 800 451
Skattekostnad på resultat	3	-1 825 964	-2 124 994
<b>Resultat</b>		<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		23 000 000	2 368 201
Avsatt til annen egenkapital		-28 598 881	-9 043 658
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 598 881</b>	<b>-6 675 457</b>

KOKSTADVEGEN 37 AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 10.04.2025
- Haukeland, Ole Ivar (06.10.1979), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



### BALANSE

#### KOKSTADVEGEN 37 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		358 414 958	368 343 305
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	198 275	226 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>358 613 233</b>	<b>368 570 080</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		149 824 765	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>149 824 765</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>508 437 998</b>	<b>368 570 080</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5, 6	4 403 216	7 593 249
Andre kortsiktige fordringer	6	629 093	134 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 032 309</b>	<b>7 728 192</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 757 027	6 853 506
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 789 336</b>	<b>14 581 698</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>519 227 334</b>	<b>383 151 778</b>

KOKSTADVEGEN 37 AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 10.04.2025
- Haukeland, Ole Ivar (06.10.1979), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



### BALANSE

#### KOKSTADVEGEN 37 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		162 216 976	35 216 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>162 246 976</b>	<b>35 246 976</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 531 389	7 130 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 531 389</b>	<b>7 130 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>163 778 365</b>	<b>42 377 246</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	422 142	2 419 258
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>422 142</b>	<b>2 419 258</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	313 333 332	313 333 332
Langsiktig konserngjeld	6, 8	0	2 347 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>313 333 332</b>	<b>315 680 864</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	1 108 111	595 973
Betalbar skatt	3	171 152	0
Skyldig offentlige avgifter		2 303 850	1 824 494
Konserngjeld		23 000 000	2 368 201
Annen kortsiktig gjeld	6	15 110 381	17 885 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 693 494</b>	<b>22 674 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 448 968</b>	<b>340 774 532</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>519 227 334</b>	<b>383 151 778</b>

KOKSTADVEGEN 37 AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 10.04.2025
- Haukeland, Ole Ivar (06.10.1979), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



**BALANSE**

**KOKSTADVEGEN 37 AS**  
Bergen, 09.04.2025  
Styret i Kokstadvegen 37 AS

Christine Flataker Johannessen  
styreleder

Jørgen Falch-Monsen  
nestleder

Erling Falch Monsen  
styremedlem

Åsmund Bjørndal Heen  
styremedlem

Ole Ivar Haukeland  
daglig leder

KOKSTADVEGEN 37 AS

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 10.04.2025
- Haukeland, Ole Ivar (06.10.1979), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### FORDRINGER

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

### BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### INNETEKTER

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### KOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### SKATTER

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### MORSELSKAP OG KONSOLIDERING

Morselskapet Frydenfalch AS (org.nr. 989 715 089) har forretningskontor i Strandgaten 1, 5013 Bergen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 10.04.2025
- Haukeland, Ole Ivar (06.10.1979), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 1 LØNNSKOSTNADER OG YTELSE, GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER OG STYRET

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre. Daglig leder er innleid og har i 2024 fakturert kr 1 004 173 for tjenester levert til selskapet i 2024.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styret eller aksjeeiere.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	269 190 572	120 129 821	286 375		389 606 768
Tilgang kjøpte driftsmidler		1 082 250		140 000	1 222 250
Avgang i året		3 633 697			3 633 697
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>269 190 572</b>	<b>117 578 374</b>	<b>286 375</b>	<b>140 000</b>	<b>387 195 321</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	10 507 022	17 986 967	88 100		28 582 089
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	10 507 022	17 986 967	88 100	0	28 582 089
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>258 683 550</b>	<b>99 591 407</b>	<b>198 275</b>	<b>140 000</b>	<b>358 613 232</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 744 700	4 772 200	28 500		7 545 400
Økonomisk levetid	50-100 år	0-30 år	10 år		

Avgang i året gjelder kostnadsdekning for tidligere aktiverte anleggsmidler ved ferdigstilt byggeprosjekt.

## NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	171 152	0
Endring i utsatt skatt	-1 997 116	-2 124 994
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 825 964</b>	<b>-2 124 994</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 424 845	-8 800 451
Permanente forskjeller	-874 990	-858 617
Endring i midlertidige forskjeller	-5 388 142	-8 061 796
Mottatt konsernbidrag	0	278 174
Avskåret rentefradrag	14 465 940	14 733 168
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>777 964</b>	<b>-2 709 523</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 10.04.2025
- Haukeland, Ole Ivar (06.10.1979), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	171 152	-61 198
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	61 198
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>171 152</b>	<b>0</b>

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	42 356 914	36 968 772	-5 388 142
<b>Sum</b>	<b>42 356 914</b>	<b>36 968 772</b>	<b>-5 388 142</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 709 523	-2 709 523	0
Avskåret rentefradrag	-37 728 564	-23 262 624	14 465 940
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 918 827</b>	<b>10 996 626</b>	<b>9 077 798</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>422 142</b>	<b>2 419 258</b>	<b>1 997 116</b>

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	35 216 976	7 130 270	42 377 246
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>35 216 976</b>	<b>7 130 270</b>	<b>42 377 246</b>
Årets underskudd			-5 598 881	-5 598 881
Konsernbidrag mottatt		150 000 000		150 000 000
Konsernbidrag avgitt		-23 000 000		-23 000 000
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>162 216 976</b>	<b>1 531 389</b>	<b>163 778 365</b>

Mottatt konsernbidrag er konsernbidrag mottatt fra morselskapet Frydenfalch AS og er bokført som annen innskutt egenkapital for datterselskapet Kokstadvegen 37 AS.

## NOTE 5 KUNDEFORDRINGER

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	4 403 216	7 593 249
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>4 403 216</b>	<b>7 593 249</b>

## NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

<b>Langsikige fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Frydenfalch AS	149 824 765	0
<b>Sum</b>	<b>149 824 765</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
FrydenFalch AS	0	-2 347 532
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-2 347 532</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 10.04.2025
- Haukeland, Ole Ivar (06.10.1979), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



Kortsiktig gjeld	2024	2023
Timrehaugveien 2 AS	-20 000 000	0
Dr. Holms Hotel AS	-2 500 000	-1 968 201
Ro Hotel AS	-500 000	-400 000
Sum	-23 000 000	-2 368 201

## NOTE 7 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

### AKSJEKAPITALEN I KOKSTADVEGEN 37 AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Frydenfalch AS	30 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Navn	Verv	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>0</b>

## NOTE 8 FORFALT GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER MV.

	2024	2023
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0
<b>Bokført gjeld som er sikret med pant o.l:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	313 333 332	313 333 332
<b>Sum</b>	<b>313 333 332</b>	<b>313 333 332</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsløsøre	198 275	226 775
Bygninger	358 414 958	368 343 305
<b>Sum</b>	<b>358 613 233</b>	<b>368 570 080</b>

Selskapet har i 2022 realisert en rentebytteavtale med saldo på kr 100 000 000. Dette ga en en gevinst på kr 7 800 000. Gevinsten periodiseres over levetiden på rentebytteavtalen, frem til 03.06.2031. Renteswapen ble benyttet som sikring for selskapets renteforpliktelse og markedsverdien var dermed ikke balanseført.

Selskapet har inngått 2 rentebytteavtaler med løpetid fra henholdsvis 02.12.24 til 01.12.28 og 02.12.24 til 01.12.28. Saldo pr. 31.12.2024 er på henholdsvis kr. 150.000.000 og 100.000.000. Markedsverdi på rentebytteavtalene utgjorde pr. 31.12.2024 kr. 979 004, inkludert en påløpt swaprente på kr 168 764.

Rentebytteavtalene benyttes som sikring mot svingninger i markedsrenten og markedsverdien bokføres derfor ikke.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025
- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 10.04.2025
- Haukeland, Ole Ivar (06.10.1979), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge