



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 818 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 23 AS
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1
5007 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Thorleif Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 207 115	2 100 606
Sum inntekter		2 207 115	2 100 606
Kostnader			
Lønnskostnad	4	219 439	214 885
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	669 423	562 904
Annen driftskostnad	4	750 783	840 712
Sum kostnader		1 639 645	1 618 501
Driftsresultat		567 470	482 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 194	6 536
Sum finansinntekter		2 194	6 536
Annen rentekostnad		533 393	548 943
Sum finanskostnader		533 393	548 943
Netto finans		-531 199	-542 407
Ordinært resultat før skattekostnad		36 271	-60 302
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 838	-17 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 433	-42 862
Årsresultat	1	29 433	-42 862
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 433	-1 042 862
Sum overføringer og disponeringer		29 433	-42 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 618 000	13 332 223
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	438 000	492 561
Sum varige driftsmidler		14 056 000	13 824 784
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 321 923	4 321 923
Sum finansielle anleggsmidler		4 321 923	4 321 923
Sum anleggsmidler		18 377 923	18 146 707
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 420	686 084
Andre fordringer		79 995	27 574
Sum fordringer		94 415	713 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	700 886	1 749 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 886	1 749 898
Sum omløpsmidler		795 301	2 463 556
SUM EIENDELER		19 173 224	20 610 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 503 707	1 474 275
Sum opptjent egenkapital		1 503 707	1 474 275
Sum egenkapital	2	1 605 707	1 576 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	50 000	57 132
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	57 132
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 613 636	17 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 613 636	17 000 000
Sum langsiktig gjeld		16 663 636	17 057 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 239	175 589
Betalbar skatt	3	13 970	
Skyldige offentlige avgifter		40 575	142 993
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		673 097	658 274
Sum kortsiktig gjeld		903 881	1 976 856
Sum gjeld		17 567 517	19 033 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 173 224	20 610 263



Årsrapport 2017

KOKSTADDALEN 23 AS

Rosenbergsgaten 20
5015 BERGEN

Organisasjonsnummer: 944818251





KOKSTADDALEN 23 AS

	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		1 939 110	2 100 606
Andre driftsinntekter		268 005	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 207 115	2 100 606
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	4	219 439	214 885
Avskrivning varige driftsmidler	5	669 423	562 904
Annen driftskostnad	4	750 783	840 712
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 639 645	1 618 500
DRIFTSRESULTAT		567 470	482 105
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		2 194	6 536
Rentekostnader		533 393	548 943
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-531 199	-542 407
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		36 271	-60 302
Skattekostnad	3	6 838	-17 440
ÅRSRESULTAT	1	29 433	-42 862
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		29 433	-1 042 862
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
SUM OVERFØRINGER		29 433	-42 862



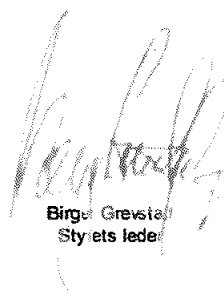
KOKSTADDALEN 23 AS

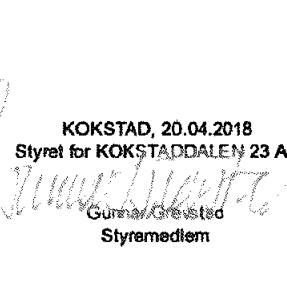
	Note	2017	2016
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 618 000	13 332 223
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	5	438 000	492 561
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		14 056 000	13 824 784
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		4 321 923	4 321 923
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		4 321 923	4 321 923
SUM ANLEGGSMIDLER		18 377 923	18 146 707
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		14 420	686 084
Andre fordringer		79 995	27 574
SUM FORDRINGER		94 415	713 658
Bankinnskudd og lignende	7	700 886	1 749 898
SUM OMLØPSMIDLER		795 301	2 463 556
SUM EIENDELER		19 173 224	20 610 263




KOKSTADDALEN 23 AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	102 000	102 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		102 000	102 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 503 707	1 474 275
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		1 503 707	1 474 275
SUM EGENKAPITAL	2	1 605 707	1 576 275
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	50 000	57 132
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		50 000	57 132
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjon	6	16 613 636	17 000 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		16 613 636	17 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		176 239	175 589
Betalbar skatt	3	13 970	0
Skyldige offentlige avgifter		40 575	142 993
Avsatt utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		673 097	658 274
SUM KORTSIKTIG GJELD		893 880	1 976 856
SUM GJELD		17 567 516	19 033 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 173 224	20 610 263


Birgit Greve
Styrets leder

KOKSTAD, 20.04.2018
Styret for KOKSTADDALEN 23 AS

Gunnar Greve
Styremedlem


Torje Lilleås
Styremedlem



KOKSTADDALEN 23 AS

NOTER 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. 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.

Nedskrivning av varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og goodwill skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer. Finansielle anleggsmidler nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn balanseført verdi.

Note 2 – Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	510	200	102 000

Aksjeeiere

Aksjonærer ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett ihht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv)
Gate Holding AS	510	100 %	100 %	



KOKSTADDALEN 23 AS

NOTER 2017

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	102 000	1 474 275	1 576 275
Resultat	-	29 433	29 433
Utbytte	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12	102 000	1 503 707	1 605 707

Note 3 – Resultatskatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2017	2016
Resultat før skattekostnad	36 271	(60 302)
Permanente forskjeller	(174)	63
Anvendelse av framførbart underskudd	(127 733)	-
Endring i midlertidige forskjeller	149 844	(67 494)
Årets skattegrunnlag	58 208	(127 733)
Nominell skattesats	24 %	25 %
Betalbar skatt av årets resultat	13 970	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2017	2016
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	2 149 501	2 299 345
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	(1 933 562)	(1 933 562)
Fremførbart underskudd	-	(127 733)
Gevinst- og tapskonto	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	215 939	238 050
Nominell skattesats	23 %	24 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	50 000	57 132

Spesifikasjon av skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt	13 970	-
Endring utsatt skatt	(7 132)	(17 440)
Skattekostnad	6 838	(17 440)

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. I samsvar med GRS for små foretak er utsatt skattefordel unnlatt balanseført.

Note 4 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Det er utbetalt lønn til daglig leder med kr. 120 000,-. Utbetalt godtgjørelse til styret er kr. 60 000,-.

Selskapet har ikke plikt til å opprette OTP.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er kr. 13 033 for revisjon og kr 7 500 for andre tjenester. Beløpene er eks. mva.



KOKSTADDALEN 23 AS

NOTER 2017

Note 5 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Tomter	Fast eiendom	Maskiner/drifts- løsøre m.m	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	820 577	18 803 967	611 653	20 236 197
Tilang (+)	547 955	279 286	73 398	900 639
Avgang (-)	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	820 577	19 083 253	685 051	21 136 836
Akk. Avskrivninger	-	6 833 785	247 051	7 080 836
Akk. Nedskrivninger	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	820 577	12 249 468	438 000	14 056 000
Årets avskrivninger	-	541 463	127 960	669 423
Årets nedskrivning/reversering	-	-	-	-

Note 6 – Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier

Fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	-
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	14 500 000
Samlet balanseført gjeld	17 567 516
Gjeld sikret med pant (gjeld til kredittinstitusjoner)	16 613 636
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 056 000
Pant omfatter følgende pantetyper:	Pant i fast eiendom

Note 7 – Bundne midler

Av innestående i bank er kr. 30.000 bundne midler til skattetrekk.



Til generalforsamlingen i Kokstaddalen 23 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kokstaddalen 23 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 29 433. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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.



Uavhengig revisors beretning for 2017

Kokstaddalen 23 AS

- 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 24.05.2018

Pakta Revisjon AS


Ronny Einan
statsautorisert revisor

