



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 378 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 46 AS
Forretningsadresse: Markeveien 12
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Hølleland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.02.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 298 976 | 1 644 513 |
| Sum inntekter | | 1 298 976 | 1 644 513 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 166 627 | 166 626 |
| Annen driftskostnad | 2 | 695 100 | 785 446 |
| Sum kostnader | | 861 727 | 952 072 |
| Driftsresultat | | 437 250 | 692 441 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 | 443 |
| Annen finansinntekt | | 194 | |
| Sum finansinntekter | | 215 | 443 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 609 594 | |
| Annen rentekostnad | | 705 | 490 754 |
| Sum finanskostnader | | 610 299 | 490 754 |
| Netto finans | | -610 084 | -490 311 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -172 834 | 202 130 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3,4 | -36 051 | 52 031 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -136 783 | 150 099 |
| Årsresultat | | -136 783 | 150 099 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -136 783 | 150 099 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -136 783 | 150 099 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -136 783 | 150 099 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 16 595 173 | 16 758 050 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 12 421 | 16 172 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 607 595 | 16 774 221 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 65 625 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 65 625 | |
| Sum anleggsmidler | | 16 673 220 | 16 774 221 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 51 132 | 176 949 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 149 | 6 603 |
| Sum fordringer | | 52 281 | 183 552 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 79 742 | 39 377 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 79 742 | 39 377 |
| Sum omløpsmidler | | 132 023 | 222 929 |
| SUM EIENDELER | | 16 805 242 | 16 997 150 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital




Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital | 5,6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 959 | 1 959 |
| Sum innskutt egenkapital | | 101 959 | 101 959 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 238 152 | 374 934 |
| Sum opptjent egenkapital | | 238 152 | 374 934 |
| Sum egenkapital | | 340 111 | 476 894 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 840 969 | 877 020 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 840 969 | 877 020 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 15 350 946 | 15 510 221 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 350 946 | 15 510 221 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 191 915 | 16 387 241 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 011 | 109 016 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 115 811 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 394 | 24 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 273 217 | 133 016 |
| Sum gjeld | | 16 465 132 | 16 520 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 805 242 | 16 997 150 |



 Legally signed by
Frode Helleland
08.07.2021

 Legally signed by
John R Ekerhovd Knutsen
11.07.2021

Kokstadveien 46 AS

Org.nr. 992378638

Årsrapport 2020

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Kokstadveien 46 AS

Legally signed by
Frode Helleland
08.07.2021

Legally signed by
Jørn R. Ekerhovd Knutsen
11.07.2021

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 298 976 | 1 644 513 |
| Sum driftsinntekter | | 1 298 976 | 1 644 513 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 166 627 | 166 626 |
| Annen driftskostnad | 2 | 695 100 | 785 446 |
| Sum driftskostnader | | 861 727 | 952 072 |
| DRIFTSRESULTAT | | 437 250 | 692 441 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 | 443 |
| Annen finansinntekt | | 194 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 215 | 443 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 609 594 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 705 | 490 754 |
| Sum finanskostnader | | 610 299 | 490 754 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (610 084) | (490 311) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (172 834) | 202 130 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3,4 | (36 051) | 52 031 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (136 783) | 150 099 |
| ÅRSRESULTAT | | (136 783) | 150 099 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | (136 783) | 150 099 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | (136 783) | 150 099 |

Årsregnskap for Kokstadveien 46 AS

Organisasjonsnr. 992378638



Kokstadveien 46 AS

Legally signed by
Frode Hålleland
09.07.2021Legally signed by
Jørn R Ekerhovd Knutsen
11.07.2021**Balanse pr. 31.12.2020**

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 16 595 173 | 16 758 050 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 12 421 | 16 172 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 607 595 | 16 774 221 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 65 625 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 65 625 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 16 673 220 | 16 774 221 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 51 132 | 176 949 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 149 | 6 603 |
| Sum fordringer | | 52 281 | 183 552 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 79 742 | 39 377 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 132 023 | 222 929 |
| SUM EIENDELER | | 16 805 242 | 16 997 150 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 959 | 1 959 |
| Sum innskutt egenkapital | | 101 959 | 101 959 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 238 152 | 374 935 |
| Sum opptjent egenkapital | | 238 152 | 374 935 |
| SUM EGENKAPITAL | | 340 111 | 476 894 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 840 969 | 877 020 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 840 969 | 877 020 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 15 350 946 | 15 510 221 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 350 946 | 15 510 221 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 16 191 915 | 16 387 241 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 011 | 109 016 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 115 811 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 394 | 24 000 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 273 217 | 133 016 |
| SUM GJELD | | 16 465 132 | 16 520 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 805 242 | 16 997 150 |

Årsregnskap for Kokstadveien 46 AS

Organisasjonsnr. 992378638



Kokstadveien 46 AS

Legally signed by
Frode Hølleland
08.07.2021

Legally signed by
Jørn R Ekerhovd Knutsen
11.07.2021

Balanse pr. 31.12.2020

| Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------|------------|------------|
|------|------------|------------|

Bergen, 8. juli 2021

Jørn Rune E. Knutsen
Styrets leder

Frode Hølleland
Daglig leder / styremedlem



Kokstadveien 46 AS

Legally signed by
Frøde Hølleland
08 07 2021

Legally signed by
Jørn R. Ekerhovd Knutsen
11 07 2021

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kokstadveien 46 AS

Legally signed by
Frøde Hølleland
08.07.2021

Legally signed by
Jørn R. Ekerhovd Knutsen
11.07.2021

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|-----------------------------------|---|---|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 18 504 260 | 37 505 | 18 541 765 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 18 504 260 | 37 505 | 18 541 765 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 1 746 210 | 21 333 | 1 767 543 |
| + Ordinære avskrivninger | 162 876 | 3 751 | 166 627 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 909 086 | 25 084 | 1 934 170 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 16 595 174 | 12 421 | 16 607 595 |
| Prosentstøtte for ord. avskr. | 1-5 | 10-10 | |

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 25 127 eks.mva.



Kokstadveien 46 AS

Legally signed by
Frode Høileland
08.07.2021

Legally signed by
Jørn R Ekerfjord Knutsen
11.07.2021

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--|-----------------|
| Resultat før skattekostnader | -172 834 |
| + Permanente og andre forskjeller | 8 969 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | -105 328 |
| = Inntekt før anvendelse av framført underskudd | -269 193 |
| - Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 0 |
| = Inntekt | 0 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | -36 051 |
| = Ordinær skattekostnad | -36 051 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| - Driftsmidler inkl. goodwill | 4 477 654 | 4 303 799 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | -586 539 | -317 346 |
| - Utestående fordringer | -68 527 | 0 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 3 822 588 | 3 986 453 |
| Utsatt skatt | 840 969 | 877 020 |

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|---------------------|-------------|--------|-----------|
| Boligutleie Vest AS | 992 225 416 | 1 000 | 100,00 % |

Noter for Kokstadveien 46 AS

Organisasjonsnr. 992378638



Kokstadveien 46 AS

Legally signed by
Frøde Hølleland
08.07.2021

Legally signed by
Jørn R Ekerhovd Krutsen
11.07.2021

Noter 2020

Note 6 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 376 894 | 476 894 |
| Anvendt til årsresultat | | -136 783 | -136 783 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 240 111 | 340 111 |

Styret vurderer fortsatt drift som forsvarlig. Konsekvensene av Covid-19 epidemien er p.t. uklare. Selskapet opererer i et marked der man er avhengig av at kunder og forretningsforbindelser ikke blir sterkt økonomisk rammet av epidemien. Styret følger utviklingen nøye.

Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i morselskap. Langsiktig gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 4 %. Gjelden forfaller i sin helhet senere enn 5 år etter balansedag.



REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kokstadveien 46 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kokstadveien 46 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 136 783. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 2020, 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.

Styrets 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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Til Generalforsamlingen i
Kokstadveien 46 AS
Side 2


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, 8. juli 2021

REVISOR-PARTNER AS


Øyvind Kleiva
Statsautorisert revisor



Kokstadveien 46 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kokstadveien 46 AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Avskrivningstablå | | Sum |
|-----------------------------------|---|---|-------------------|
| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | |
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 18 504 260 | 37 505 | 18 541 765 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 18 504 260 | 37 505 | 18 541 765 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 1 746 210 | 21 333 | 1 767 543 |
| + Ordinære avskrivninger | 162 876 | 3 751 | 166 627 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 909 086 | 25 084 | 1 934 170 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 16 595 174 | 12 421 | 16 607 595 |
| Procentsats for ord. avskr. | 1-5 | 10-10 | |

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 25 127 eks.mva.



Kokstadveien 46 AS

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--|-----------------|
| Resultat før skattekostnader | -172 834 |
| + Permanente og andre forskjeller | 8 969 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | -105 328 |
| = Inntekt før anvendelse av framført underskudd | -269 193 |
| - Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 0 |
| = Inntekt | 0 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | -36 051 |
| = Ordinær skattekostnad | -36 051 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| - Driftsmidler inkl. goodwill | 4 477 654 | 4 303 799 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | -586 539 | -317 346 |
| - Utestående fordringer | -68 527 | 0 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 3 822 588 | 3 986 453 |
| Utsatt skatt | 840 969 | 877 020 |

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|---------------------|-------------|--------|-----------|
| Boligutleie Vest AS | 992 225 416 | 1 000 | 100,00 % |

Noter for Kokstadveien 46 AS

Organisasjonsnr. 992378638



Kokstadveien 46 AS

Noter 2020

Note 6 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 376 894 | 476 894 |
| Anvendt til årsresultat | | -136 783 | -136 783 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 240 111 | 340 111 |

Styret vurderer fortsatt drift som forsvarlig. Konsekvensene av Covid-19 epidemien er p.t. uklar. Selskapet opererer i et marked der man er avhengig av at kunder og forretningsforbindelser ikke blir sterkt økonomisk rammet av epidemien. Styret følger utviklingen nøye.

Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i morselskap. Langsiktig gjeld til konsernselskap er renteberegnet med 4 %. Gjelden forfaller i sin helhet senere enn 5 år etter balansedag.



Kokstadveien 46 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 298 976 | 1 644 513 |
| Sum driftsinntekter | | 1 298 976 | 1 644 513 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 166 627 | 166 626 |
| Annen driftskostnad | 2 | 695 100 | 785 446 |
| Sum driftskostnader | | 861 727 | 952 072 |
| DRIFTSRESULTAT | | 437 250 | 692 441 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 | 443 |
| Annen finansinntekt | | 194 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 215 | 443 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 609 594 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 705 | 490 754 |
| Sum finanskostnader | | 610 299 | 490 754 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (610 084) | (490 311) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (172 834) | 202 130 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3,4 | (36 051) | 52 031 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (136 783) | 150 099 |
| ARSRESULTAT | | (136 783) | 150 099 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | (136 783) | 150 099 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | (136 783) | 150 099 |

Årsregnskap for Kokstadveien 46 AS

Organisasjonsnr. 992378638



Kokstadveien 46 AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 16 595 173 | 16 758 050 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 12 421 | 16 172 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 607 595 | 16 774 221 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 65 625 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 65 625 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 16 673 220 | 16 774 221 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 51 132 | 176 949 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 149 | 6 603 |
| Sum fordringer | | 52 281 | 183 552 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 79 742 | 39 377 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 132 023 | 222 929 |
| SUM EIENDELER | | 16 805 242 | 16 997 150 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 959 | 1 959 |
| Sum innskutt egenkapital | | 101 959 | 101 959 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 238 152 | 374 935 |
| Sum opptjent egenkapital | | 238 152 | 374 935 |
| SUM EGENKAPITAL | | 340 111 | 476 894 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 840 969 | 877 020 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 840 969 | 877 020 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 15 350 946 | 15 510 221 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 350 946 | 15 510 221 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 16 191 915 | 16 387 241 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 011 | 109 016 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 115 811 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 394 | 24 000 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 273 217 | 133 016 |
| SUM GJELD | | 16 465 132 | 16 520 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 805 242 | 16 997 150 |

Årsregnskap for Kokstadveien 46 AS

Organisasjonsnr. 992378638



Kokstadveien 46 AS

Balanse pr. 31.12.2020

| Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------|------------|------------|
|------|------------|------------|

Bergen, 7. juli 2021

Jørn Rune E. Knutsen
Styrets leder

Frode Hølleland
Daglig leder / styremedlem



Kokstadveien 46 AS

Årsberetning 2020



Kokstadveien 46 AS

Org.nr. 992378638

Årsrapport 2020

Revisjonsberetning

Årsregnskap