



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 883 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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>			
Leieinntekt		11 265 636	10 771 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 265 636</b>	<b>10 771 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 963 062	2 774 329
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	3 345 279	1 323 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 308 341</b>	<b>4 098 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 957 295</b>	<b>6 673 952</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 687 416	1 144 305
Annen rentekostnad		31	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 687 447</b>	<b>1 144 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 687 447</b>	<b>-1 144 305</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 269 848</b>	<b>5 529 648</b>
Skattekostnad på resultat	4	719 373	1 216 522
<b>Årsresultat</b>		<b>2 550 475</b>	<b>4 313 125</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 550 475</b>	<b>4 313 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 550 475</b>	<b>4 313 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 273 179	4 479 076
Avsatt til annen egenkapital	5	1 277 296	-165 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 550 475</b>	<b>4 313 125</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	75 047 910	77 742 123
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 047 910</b>	<b>77 742 123</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 047 910</b>	<b>77 742 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		153 763	666 400
Konsernfordringer	7, 7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 763</b>	<b>666 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 763</b>	<b>666 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 201 673</b>	<b>78 408 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	5	31 980 000	31 980 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 015 068	8 015 068
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 115 068</b>	<b>40 115 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 193 077	915 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 193 077</b>	<b>915 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 308 145</b>	<b>41 030 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 777 047	2 416 776
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 777 047</b>	<b>2 416 776</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	28 188 465	27 080 170
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 188 465</b>	<b>27 080 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 965 511</b>	<b>29 496 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	286 936	2 060 523
Betalbar skatt	4		1 361
Kortsiktig konserngjeld	7	1 632 281	5 742 405
Annen kortsiktig gjeld		8 800	76 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 928 017</b>	<b>7 880 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 893 528</b>	<b>37 377 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 201 673</b>	<b>78 408 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530917

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 883 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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: 992 883 618  
KOKSTADVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 265 636	10 771 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 265 636</b>	<b>10 771 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 963 062	2 774 329
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	3 345 279	1 323 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 308 341</b>	<b>4 098 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 957 295</b>	<b>6 673 952</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 687 416	1 144 305
Annen rentekostnad		31	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 687 447</b>	<b>1 144 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 687 447</b>	<b>-1 144 305</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 269 848</b>	<b>5 529 648</b>
Skattekostnad på resultat	4	719 373	1 216 522
<b>Årsresultat</b>		<b>2 550 475</b>	<b>4 313 125</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 550 475</b>	<b>4 313 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 550 475</b>	<b>4 313 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 273 179	4 479 076
Avsatt til annen egenkapital	5	1 277 296	-165 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 550 475</b>	<b>4 313 125</b>



Organisasjonsnr: 992 883 618  
KOKSTADVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2, 8	75 047 910	77 742 123
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

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

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 047 910</b>	<b>77 742 123</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

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

konsern	7		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 047 910</b>	<b>77 742 123</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

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

fordringer		153 763	666 400
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	7, 7		
-------------------	------	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>153 763</b>	<b>666 400</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 763</b>	<b>666 400</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 201 673</b>	<b>78 408 523</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	31 980 000	31 980 000
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	5	8 015 068	8 015 068
----------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 115 068</b>	<b>40 115 068</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 193 077	915 780
-------------------	---	-----------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 193 077</b>	<b>915 780</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 308 145</b>	<b>41 030 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 777 047	2 416 776
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 777 047</b>	<b>2 416 776</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	28 188 465	27 080 170
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 188 465</b>	<b>27 080 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 965 511</b>	<b>29 496 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	286 936	2 060 523
Betalbar skatt	4		1 361
Kortsiktig konserngjeld	7	1 632 281	5 742 405
Annen kortsiktig gjeld		8 800	76 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 928 017</b>	<b>7 880 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 893 528</b>	<b>37 377 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 201 673</b>	<b>78 408 523</b>



Organisasjonsnr: 992 883 618  
KOKSTADVEIEN NÆRINGSBYGG 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.



Til generalforsamlingen i Kokstadveien Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-28 15:51

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2024 Kokstadveien Næringsbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 883 618



### Resultatregnskap

Kokstadveien Næringsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		11 265 636	10 771 963
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 265 636</b>	<b>10 771 963</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 963 062	2 774 329
Annen driftskostnad	3	3 345 279	1 323 682
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 308 341</b>	<b>4 098 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 957 295</b>	<b>6 673 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 687 416	1 144 305
Annen rentekostnad		31	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 687 447</b>	<b>-1 144 305</b>
Resultat før skattekostnad		3 269 848	5 529 648
Skattekostnad på resultat	4	719 373	1 216 522
<b>Årsresultat</b>		<b>2 550 475</b>	<b>4 313 125</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 273 179	4 479 076
Avsatt til annen egenkapital	5	1 277 296	-165 951
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 550 475</b>	<b>4 313 125</b>



### Balanse

Kokstadveien Næringsbygg AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	75 047 910	77 742 123
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 047 910</b>	<b>77 742 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 047 910</b>	<b>77 742 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		153 763	666 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 763</b>	<b>666 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 763</b>	<b>666 400</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>75 201 673</b>	<b>78 408 523</b>



## Balanse

Kokstadveien Næringsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Overkurs	5	31 980 000	31 980 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 015 068	8 015 068
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 115 068</b>	<b>40 115 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 193 077	915 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 193 077</b>	<b>915 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 308 145</b>	<b>41 030 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 777 047	2 416 776
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	28 188 465	27 080 170
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 188 465</b>	<b>27 080 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	286 936	2 060 523
Betalbar skatt	4	0	1 361
Konserngjeld	7	1 632 281	5 742 405
Annen kortsiktig gjeld		8 800	76 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 928 017</b>	<b>7 880 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 893 528</b>	<b>37 377 675</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>75 201 673</b>	<b>78 408 523</b>

23.04.2025

Styret i Kokstadveien Næringsbygg AS

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem/daglig leder

Kokstadveien Næringsbygg AS

Side 4



## 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### **Leieinntekter**

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### **Skatter**

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tekniske anlegg	Tomt	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	70 251 683	17 313 943	12 243 342	41 164	8 399 854	108 249 986
Tilganger	1 017 692	7 651 012			-8 399 854	268 850
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>71 269 375</b>	<b>24 964 955</b>	<b>12 243 342</b>	<b>41 164</b>	<b>0</b>	<b>108 518 836</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.	21 768 976	8 697 724		41 164		30 507 864
Årets ordinære avskrivninger	792 770	2 170 292				2 963 062
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>22 561 746</b>	<b>10 868 016</b>	<b>0</b>	<b>41 164</b>	<b>0</b>	<b>33 470 926</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>48 707 629</b>	<b>14 096 939</b>	<b>12 243 342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75 047 910</b>
Økonomisk levetid	50 år	20 år				
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær				

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Kokstadveien Næringsbygg AS har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	23 400	22 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	359 102	1 264 691
Endring i utsatt skatt	360 271	-48 168
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>719 373</b>	<b>1 216 522</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 269 848	5 529 648
Permanente forskjeller	31	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 637 598	218 946
Avgitt konsernbidrag	-1 632 281	-5 742 405
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>6 189</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	359 102	1 264 691
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-359 102	-1 263 329
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 361</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 269 848	5 529 648
Beregnet skatt av resultat før skatt	719 367	1 216 522
Skatteeffekt av permanente forskjeller	7	0
<b>Sum</b>	<b>719 373</b>	<b>1 216 522</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	12 622 941	10 985 343	-1 637 598
<b>Sum</b>	<b>12 622 941</b>	<b>10 985 343</b>	<b>-1 637 598</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 622 941</b>	<b>10 985 343</b>	<b>-1 637 598</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 777 047</b>	<b>2 416 776</b>	<b>-360 272</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	120 000	31 980 000	8 015 068	915 780	41 030 848
Årets resultat				2 550 475	2 550 475
Konsernbidrag avgitt				-1 273 179	-1 273 179
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>120 000</b>	<b>31 980 000</b>	<b>8 015 068</b>	<b>2 193 077</b>	<b>42 308 145</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kokstadveien Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 200,0	120 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>120 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	100	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Konsernkontoordning	28 188 465	27 080 170
Leverandørgjeld	231 704	118 435
Konsernbidrag	1 632 281	5 742 405
<b>Sum</b>	<b>30 052 450</b>	<b>32 941 009</b>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Kokstadveien 29, 29A og 29B	75 047 910	77 742 123

Driftsmidlene er pansatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.