



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 366 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORESTATE KOKSTAD AS
Forretningsadresse: Laguneveien 7
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Rolf Martin Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 12.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		256 315	3 288 418
Annen driftsinntekt		18 795 467	
Sum inntekter		19 051 782	3 288 418
Kostnader			
Avskrivning	3	42 697	638 699
Annen driftskostnad	4	426 891	2 027 624
Sum kostnader		469 588	2 666 323
Driftsresultat		18 582 194	622 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		211 993	203
Sum finansinntekter		211 993	203
Annen finanskostnad		844 371	1 533 188
Sum finanskostnader		844 371	1 533 188
Netto finans		-632 378	-1 532 985
Ordinært resultat før skattekostnad		17 949 816	-910 890
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 037 268	
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 912 548	-910 890
Årsresultat		15 912 548	-910 890
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		-910 890
Overføringer annen egenkapital	5	15 912 549	
Sum overføringer og disponeringer		15 912 549	-910 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		24 926 130
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		31 714
Sum varige driftsmidler			24 957 844
Sum anleggsmidler		0	24 957 844
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 625	212 634
Andre fordringer		12 849	121 580
Sum fordringer		79 474	334 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 485 020	357 822
Sum omløpsmidler		20 564 494	692 036
SUM EIENDELER		20 564 494	25 649 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 221 945	-8 690 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		7 221 945	-8 690 604
Sum egenkapital		7 321 945	-8 590 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 037 268	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 037 268	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		16 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 187 212	17 696 282
Sum annen langsiktig gjeld		11 187 212	33 836 282
Sum langsiktig gjeld		13 224 480	33 836 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 068	256 144
Skyldige offentlige avgifter			12 442
Annen kortsiktig gjeld	2	1	135 616
Sum kortsiktig gjeld		18 069	404 202
Sum gjeld		13 242 549	34 240 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 564 494	25 649 880



Norestate Kokstad AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Norestate Kokstad AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		256 315	3 288 418
Annen driftsinntekt		18 795 467	0
Sum driftsinntekter		<u>19 051 782</u>	<u>3 288 418</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	42 697	638 699
Annen driftskostnad	4	426 891	2 027 624
Sum driftskostnader		<u>469 588</u>	<u>2 666 323</u>
Driftsresultat		<u>18 582 194</u>	<u>622 095</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		211 993	203
Annen finanskostnad		844 371	1 533 188
Netto finansposter		<u>-632 378</u>	<u>-1 532 985</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>17 949 816</u>	<u>-910 890</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>2 037 268</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>15 912 548</u>	<u>-910 890</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	15 912 549	0
Udekket tap	5	0	-910 890
Sum disponert		<u>15 912 549</u>	<u>-910 890</u>



Norestate Kokstad AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	24 926 130
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	31 714
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>24 957 844</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>24 957 844</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		66 625	212 634
Andre fordringer		<u>12 849</u>	<u>121 580</u>
Sum fordringer		<u>79 474</u>	<u>334 214</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>20 485 020</u>	<u>357 822</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 564 494</u>	<u>692 036</u>
Sum eiendeler		<u>20 564 494</u>	<u>25 649 880</u>

**Norestate Kokstad AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	7 221 945	-8 690 604
Sum opptjent egenkapital		7 221 945	-8 690 604
Sum egenkapital		7 321 945	-8 590 604
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	2 037 268	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 037 268	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	16 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 187 212	17 696 282
Sum annen langsiktig gjeld		11 187 212	33 836 282
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		18 068	256 144
Skyldige offentlige avgifter		0	12 442
Annen kortsiktig gjeld	2	1	135 616
Sum kortsiktig gjeld		18 069	404 202
Sum gjeld		13 242 549	34 240 484
Sum egenkapital og gjeld		20 564 494	25 649 880

31. desember 2019
Bergen, 9. mai 2020

Thorvald Gorgas Brun
styreleder

Carl Ole Thuen
styremedlem



Norestate Kokstad AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

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 - Mellomværende med nærstående selskaper og personer

<i>Gjeld</i>	2019	2018
Gjeld til Norteam AS	-9 899 212	-13 942 902
Gjeld til Thorvald G Brun	0	-2 524 505
Gjeld til Norestate Norway AS	-1 288 000	-1 228 876
Sum	<u>-11 187 212</u>	<u>-17 696 283</u>

Gjelden er renteberegnet med 5% p.a..



Norestate Kokstad AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 359 917	111 594	34 471 511
Avgang solgte driftsmidler	-34 359 917	-111 594	-34 471 511
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Balanseført pr. 31.12.	0	0	0
Årets avskrivninger	42 697	0	42 697
Økonomisk levetid	10-50år		
Avskrivningsplan	Lineær		
Saldo	2%, 10%		

Selskapets næringseiendom er solgt i 2019.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt godtgjørelse til styret for styrearbeid.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2019	2018
Revisjon	15 750	14 250
Andre tjenester	8 250	6 375
Sum	24 000	20 625

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	-8 690 604	-8 590 604
Årsresultat	0	15 912 549	15 912 549
Egenkapital 31.12.2019	100 000	7 221 945	7 321 945



Norestate Kokstad AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Endring utsatt skatt	2 037 268	0
Årets totale skattekostnad	<u>2 037 268</u>	<u>0</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2019	 2018
Ordinært resultat før skattekostnad	17 949 817	-910 890
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-14 236 724</u>	<u>-67 675</u>
Alminnelig inntekt	3 713 093	-978 565
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-3 713 093</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-978 565</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2019	 2018
Driftsmidler inkl goodwill	0	3 827 198
Gevinst- og tapskonto	<u>18 063 922</u>	<u>0</u>
Sum	<u>18 063 922</u>	<u>3 827 198</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-8 803 611</u>	<u>-12 516 704</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	9 260 311	-8 689 506
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>0</u>	<u>-8 689 506</u>
Sum	9 260 311	0
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 037 268	0

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Thorvald Gorgas Brun, styreleder	1 000	100 %	100 %



Norestate Kokstad AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 - Pantegjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2019	2018
Pantegjeld til kredittinstitusjon	0	-16 140 000
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2019	2018
Pantegjeld til kredittinstitusjon	0	-11 802 934
<i>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2019	2018
Tomt, forretningsbygg	0	24 926 130

Selskapets næringseiendom er solgt og pantegjeld innfridd.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Norestate Kokstad AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Norestate Kokstad AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 912 548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 sameiets 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.

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



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

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, 9. mai 2020
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen
statsautorisert revisor