



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 927 086
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

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: Sissel Bondø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2018

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, 17.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		204 750	
Sum inntekter		204 750	
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1	143 026	452 530
Sum kostnader		143 026	452 530
Driftsresultat		61 724	-452 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	22 797
Sum finansinntekter		46	22 797
Annen rentekostnad		146 481	96 227
Sum finanskostnader		146 481	96 227
Netto finans		-146 435	-73 430
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 712	-525 960
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-23 868	-131 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 844	-394 696
Årsresultat		-60 844	-394 696
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-11 203
Annen egenkapital		-60 844	-383 494
Sum overføringer og disponeringer		-60 844	-394 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 843 722	5 843 722
Sum varige driftsmidler		5 843 722	5 843 722
Sum anleggsmidler		5 843 722	5 843 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			1 141 596
Sum fordringer			1 141 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	32 982	14 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 982	14 525
Sum omløpsmidler		32 982	1 156 121
SUM EIENDELER		5 876 704	6 999 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000,00)	6, 9, 10	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6		353 164
Sum innskutt egenkapital		500 000	853 164
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital	6	281 117	
Udekket tap	6		11 203
Sum opptjent egenkapital		281 117	-11 203
Sum egenkapital	6	781 117	841 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	81 341	106 098
Sum avsetninger for forpliktelser		81 341	106 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 523 750	4 641 250
Langsiktig konserngjeld	11	426 960	1 265 656
Sum annen langsiktig gjeld		4 950 710	5 906 906
Sum langsiktig gjeld		5 032 051	6 013 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 375	139 467
Betalbar skatt	3	889	
Annen kortsiktig gjeld		5 272	5 411
Sum kortsiktig gjeld		63 536	144 878
Sum gjeld		5 095 587	6 157 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 876 704	6 999 843



Årsregnskap for 2017

**KOKSTADFLATEN EIENDOM AS
5012 BERGEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2017
KOKSTADFLATEN EIENDOM AS

	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		204 750	0
Sum driftsinntekter		204 750	0
Lønnskostnad	8	0	0
Annen driftskostnad	1	(143 026)	(452 530)
Sum driftskostnader		(143 026)	(452 530)
Driftsresultat		61 724	(452 530)
Annen renteinntekt		46	22 797
Sum finansinntekter		46	22 797
Annen rentekostnad		(146 481)	(96 227)
Sum finanskostnader		(146 481)	(96 227)
Netto finans		(146 435)	(73 430)
Ordinært resultat før skattekostnad		(84 712)	(525 960)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 868	131 264
Ordinært resultat		(60 844)	(394 696)
Årsresultat		(60 844)	(394 696)
Overføringer			
Udekket tap		0	(11 203)
Annen egenkapital		(60 844)	(383 494)
Sum		(60 844)	(394 696)



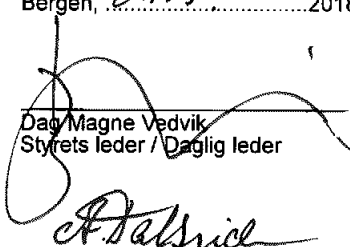
Balanse pr. 31. desember 2017
KOKSTADFLATEN EIENDOM AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 843 722	5 843 722
Sum varige driftsmidler		<u>5 843 722</u>	<u>5 843 722</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 843 722</u>	<u>5 843 722</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		0	1 141 596
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 141 596</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	32 982	14 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>32 982</u>	<u>14 525</u>
Sum omløpsmidler		<u>32 982</u>	<u>1 156 121</u>
Sum eiendeler		<u>5 876 704</u>	<u>6 999 843</u>

**Balanse pr. 31. desember 2017**
KOKSTADFLATEN EIENDOM AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000,00)	6, 9, 10	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	353 164
Sum innskutt egenkapital		500 000	853 164
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	281 117	0
Udekket tap	6	0	(11 203)
Sum opptjent egenkapital		281 117	(11 203)
Sum egenkapital	6	781 117	841 961
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	81 341	106 098
Sum avsetning for forpliktelser		81 341	106 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 523 750	4 641 250
Langsiktig konserngjeld	11	426 960	1 265 656
Sum annen langsiktig gjeld		4 950 710	5 906 906
Sum langsiktig gjeld		5 032 051	6 013 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 375	139 467
Betalbar skatt	3	889	0
Annen kortsiktig gjeld		5 272	5 411
Sum kortsiktig gjeld		63 536	144 878
Sum gjeld		5 095 587	6 157 882
Sum egenkapital og gjeld		5 876 704	6 999 843

Bergen, 29.15.....2018


Dag Magne Vedvik
Styrets leder / Daglig leder
Arne Inge Dalseide
Styremedlem
Svein Fløysand
Styremedlem



Noter 2017

KOKSTADFLATEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

**Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler****Spesifikasjon varige driftsmidler**

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	5 843 722
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	5 843 722
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	5 843 722

Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(84 712)	(525 960)
Konsernbidrag		464 690
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	88 416	110 521
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(49 250)
Årets skattegrunnlag	3 704	1
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	889	
Sum	889	
+/- Endring i utsatt skatt	(24 757)	(19 738)
+/- Skatt på konsernbidrag		(111 526)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(23 868)	(131 264)
Betalbar skatt i skattekostnad	889	
Betalbar skatt i balansen	889	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Gevinst- og tapskonto	442 078	353 662	88 416
Sum midlertidige forskjeller	442 078	353 662	88 416
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	106 099	81 342	24 757

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	500 000	353 164	(11 203)	841 961
Årets resultat			(60 844)	(60 844)
Egenkapital 31.12.2017	500 000	353 164	(72 047)	781 117



Note 7 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 523 750	4 641 250
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	4 523 750	4 641 250
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 843 722	5 843 722
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	5 843 722	5 843 722

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 9 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Dalseide & Fløysand Eiendom AS	100	100%

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 5.000,- noe som gir en samlet aksjekapital på kr 500.000,-.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
A	100	500.000,-



Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld:

Dalseide & Fløysand Eiendom AS	kr. 426.960,-
---	----------------------