



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 408 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTAD PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30  
5257 KOKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tom Eide Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 138 087	2 868 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 138 087</b>	<b>2 868 343</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 000	75 000
Annen driftskostnad		183 101	80 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 101</b>	<b>155 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 879 986</b>	<b>2 712 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 997	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 997</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 496 736	1 354 993
Annen rentekostnad		217	3 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 496 953</b>	<b>1 358 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 492 956</b>	<b>-1 358 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 387 030</b>	<b>1 354 784</b>
Skattekostnad	2, 3	535 855	308 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 851 175</b>	<b>1 046 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 851 175</b>	<b>1 046 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 899 850	
Annen egenkapital		-48 675	1 046 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 851 175</b>	<b>1 046 317</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	54 243 924	54 142 674
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 243 924</b>	<b>54 142 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 243 924</b>	<b>54 142 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 664 292	2 727 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 664 292</b>	<b>2 727 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 664 292</b>	<b>2 727 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 908 216</b>	<b>56 870 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 500</b>	<b>106 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 726 963	1 775 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 726 963</b>	<b>1 775 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 833 463</b>	<b>1 882 138</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	54 309 023	54 812 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 309 023</b>	<b>54 812 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 309 023</b>	<b>54 812 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 712	-6 393
Betalbar skatt	2		308 470
Skyldige offentlige avgifter		15 000	
Kortsiktig konserngjeld		2 435 705	
Annen kortsiktig gjeld		298 313	-126 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 765 730</b>	<b>175 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 074 753</b>	<b>54 988 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 908 216</b>	<b>56 870 424</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 408 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTAD PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30  
5257 KOKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tom Eide Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 914 408 903  
KOKSTAD PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 138 087	2 868 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 138 087</b>	<b>2 868 343</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 000	75 000
Annen driftskostnad		183 101	80 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 101</b>	<b>155 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 879 986</b>	<b>2 712 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 997	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 997</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 496 736	1 354 993
Annen rentekostnad		217	3 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 496 953</b>	<b>1 358 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 492 956</b>	<b>-1 358 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2, 3	535 855	308 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 851 175</b>	<b>1 046 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 851 175</b>	<b>1 046 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 899 850	
Annen egenkapital		-48 675	1 046 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 851 175</b>	<b>1 046 317</b>



Organisasjonsnr: 914 408 903  
KOKSTAD PROPERTY AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1

54 243 924

54 142 674

Sum varige driftsmidler

54 243 924

54 142 674

Sum anleggsmidler

54 243 924

54 142 674

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

4 664 292

2 727 750

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 664 292

2 727 750

Sum omløpsmidler

4 664 292

2 727 750

SUM EIENDELER

58 908 216

56 870 424

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000

aksjer à kr 10,00)

4, 5

100 000

100 000

Overkurs

5

6 500

6 500

Sum innskutt egenkapital

106 500

106 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 726 963

1 775 638

Sum opptjent egenkapital

1 726 963

1 775 638

Sum egenkapital

5

1 833 463

1 882 138

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

6, 7

54 309 023

54 812 287

Sum annen langsiktig gjeld

54 309 023

54 812 287

Sum langsiktig gjeld

54 309 023

54 812 287



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 712	-6 393
Betalbar skatt	2		308 470
Skyldige offentlige avgifter		15 000	
Kortsiktig konserngjeld		2 435 705	
Annen kortsiktig gjeld		298 313	-126 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 765 730</b>	<b>175 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 074 753</b>	<b>54 988 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 908 216</b>	<b>56 870 424</b>



Organisasjonsnr: 914 408 903  
KOKSTAD PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. 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 investeringsens verdi i balansen. Skatt 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 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend. 54317674.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend. 176250.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend. 54493924.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend. -250000.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend. 54243924.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend. -75000.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54309023.00	54812287.00

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

6

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Kokstad Property AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Kokstad Property AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 851 175. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 avviklet.



### **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 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>

Bergen, 16.06.2023  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor



**Årsregnskap for 2022**

**KOKSTAD PROPERTY AS  
5257 KOKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**KOKSTAD PROPERTY AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 138 087	2 868 343
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 138 087</b>	<b>2 868 343</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(75 000)	(75 000)
Annen driftskostnad		(183 101)	(80 559)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(258 101)</b>	<b>(155 559)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 879 986</b>	<b>2 712 784</b>
Annen renteinntekt		3 997	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 997</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 496 736)	(1 354 993)
Annen rentekostnad		(217)	(3 007)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 496 953)</b>	<b>(1 358 000)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 492 956)</b>	<b>(1 358 000)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 387 030</b>	<b>1 354 784</b>
Skattekostnad	2, 3	(535 855)	(308 467)
<b>Årsresultat</b>		<b>1 851 175</b>	<b>1 046 317</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		1 899 850	0
Annen egenkapital		(48 675)	1 046 317
<b>Sum</b>		<b>1 851 175</b>	<b>1 046 317</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**KOKSTAD PROPERTY AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	54 243 924	54 142 674
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 243 924</b>	<b>54 142 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 243 924</b>	<b>54 142 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 664 292	2 727 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 664 292</b>	<b>2 727 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 664 292</b>	<b>2 727 750</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 908 216</b>	<b>56 870 424</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**KOKSTAD PROPERTY AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 500</b>	<b>106 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 726 963	1 775 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 726 963</b>	<b>1 775 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 833 463</b>	<b>1 882 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	54 309 023	54 812 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 309 023</b>	<b>54 812 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 309 023</b>	<b>54 812 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 712	(6 393)
Betalbar skatt	2	0	308 470
Skyldige offentlige avgifter		15 000	0
Kortsiktig konserngjeld		2 435 705	0
Annen kortsiktig gjeld		298 313	(126 078)
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 765 730</b>	<b>175 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 074 753</b>	<b>54 988 286</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 908 216</b>	<b>56 870 424</b>

Bergen, ...../..... 2023  
I styret for Kokstad Property AS

\_\_\_\_\_  
Dag Magne Vedvik  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Iwan Eide Knudsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Kristian Johannessen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Eide-Knudsen  
Styremedlem



## Noter 2022

### KOKSTAD PROPERTY 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 fomuftig 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.

#### 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.

#### Forørig 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 22% 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.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	54 317 674
Tilgang i året	176 250
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>54 493 924</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(250 000)
<b>Balansført verdi 31.12.2022</b>	<b>54 243 924</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(75 000)

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 387 030	1 354 784
+/- Permanente forskjeller	217	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	48 458	47 352
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 435 705</b>	<b>1 402 136</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	535 855	308 470
Sum	535 855	308 470
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(3)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>535 855</b>	<b>308 467</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	535 855	308 470
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(535 855)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>308 470</b>

## Note 3 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(88 552)	(137 010)	48 458
Netto forskjeller	(88 552)	(137 010)	48 458
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	88 552	137 010	(48 458)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 30 142

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Airport Property AS	5 000	50,00%	Ordinære aksjer
West Coast Invest AS	5 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	6 500	1 775 638	1 882 138
Årets resultat			1 851 175	1 851 175
Konsernbidrag			(1 899 850)	(1 899 850)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>6 500</b>	<b>1 726 963</b>	<b>1 833 463</b>

## Note 6 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	54 309 023	54 812 287

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Noter 2022 KOKSTAD PROPERTY 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.

#### 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.

#### Forørig 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 22% 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.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	54 317 674
Tilgang i året	176 250
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>54 493 924</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(250 000)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>54 243 924</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(75 000)

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 387 030	1 354 784
+/- Permanente forskjeller	217	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	48 458	47 352
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 435 705</b>	<b>1 402 136</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	535 855	308 470
Sum	535 855	308 470
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(3)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>535 855</b>	<b>308 467</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	535 855	308 470
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(535 855)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>308 470</b>

## Note 3 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(88 552)	(137 010)	48 458
Netto forskjeller	(88 552)	(137 010)	48 458
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	88 552	137 010	(48 458)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 30 142

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Airport Property AS	5 000	50,00%	Ordinære aksjer
West Coast Invest AS	5 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	6 500	1 775 638	1 882 138
Årets resultat			1 851 175	1 851 175
Konsernbidrag			(1 899 850)	(1 899 850)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>6 500</b>	<b>1 726 963</b>	<b>1 833 463</b>

## Note 6 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	54 309 023	54 812 287

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.