



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 611 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 30 AS  
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1  
5007 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Trond Drager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt   |      | 106 948          | 100 088          |
| Leieinntekter   |      | 5 939 784        | 5 853 420        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>6 046 732</b> | <b>5 953 508</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 6    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 823 545          | 823 545          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 6    | 1 362 752        | 1 550 232        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>2 186 297</b> | <b>2 373 777</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 860 435</b> | <b>3 579 731</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 20               | 460              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>20</b>        | <b>460</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 480 620          | 555 153          |
| Annen rentekostnad  |      | 10               |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>480 630</b>   | <b>555 153</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-480 610</b>  | <b>-554 693</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>3 379 825</b> | <b>3 025 039</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 5    | 743 561          | 665 508          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 7    | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Konsernbidrag                            |             | 2 585 624        | 2 266 434        |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 50 640           | 93 097           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Forskning og utvikling                         | 1    |                   |                   |
| Konsesjoner, patenter o.l.                     | 1    |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 1, 5 |                   |                   |
| Goodwill                                       | 1    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 27 011 556        | 27 593 344        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>27 011 556</b> | <b>27 593 344</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 3    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>27 011 556</b> | <b>27 593 344</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 133 684           |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 29 674            | 27 392            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>163 358</b>    | <b>27 392</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 23 535            | 861               |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>23 535</b>     | <b>861</b>        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>186 893</b>    | <b>28 253</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>27 198 449</b> | <b>27 621 597</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 4, 7 | 500 000           | 500 000           |
| Annen innskutt egenkapital               | 7    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>500 000</b>    | <b>500 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 7    |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7    | 12 717 174        | 12 666 534        |
| Udekket tap                              | 7    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>12 717 174</b> | <b>12 666 534</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>13 217 174</b> | <b>13 166 534</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 1 922 435         | 1 908 152         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 922 435</b>  | <b>1 908 152</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Obligasjonslån                           | 2, 3 | 7 705 593         | 8 580 164         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>7 705 593</b>  | <b>8 580 164</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 628 028</b>  | <b>10 488 316</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 2    | 778 916           | 837 268           |
| Betalbar skatt                           | 5    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 259 429           | 223 794           |
| Kortsiktig konsernintern gjeld           | 2    | 3 314 902         | 2 905 686         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 2    |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 353 246</b>  | <b>3 966 747</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>13 981 275</b> | <b>14 455 063</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>27 198 449</b> | <b>27 621 597</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 741287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 611 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 30 AS  
Forretningsadresse: c/o Bergen Næringsbygg AS  
Edvard Griegs vei 3C  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Trond Drager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 27.09.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 981 611 519  
KOKSTADVEIEN 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt   |             | 106 948          | 100 088          |
| Leieinntekter   |             | 5 939 784        | 5 853 420        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>6 046 732</b> | <b>5 953 508</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 6           |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1           | 823 545          | 823 545          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 6           | 1 362 752        | 1 550 232        |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>2 186 297</b> | <b>2 373 777</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>3 860 435</b> | <b>3 579 731</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |             | 20               | 460              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>20</b>        | <b>460</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |             | 480 620          | 555 153          |
| Annen rentekostnad  |             | 10               |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>480 630</b>   | <b>555 153</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-480 610</b>  | <b>-554 693</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 5           | 743 561          | 665 508          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 7           | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                  |                  |
| Konsernbidrag   |             | 2 585 624        | 2 266 434        |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |             | 50 640           | 93 097           |



Sum overføringer og  
disponeringer

2 636 264

2 359 531



Organisasjonsnr: 981 611 519  
KOKSTADVEIEN 30 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |      |  |  |
|----------------------------|------|--|--|
| Forskning og utvikling     | 1    |  |  |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1    |  |  |
| Utsatt skattefordel        | 1, 5 |  |  |
| Goodwill                   | 1    |  |  |

#### Varige driftsmidler

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tøtter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 1 | 27 011 556        | 27 593 344        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>27 011 556</b> | <b>27 593 344</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                    |   |                   |                   |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern | 2 |                   |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer    | 3 |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |   | <b>27 011 556</b> | <b>27 593 344</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

|                                 |  |                |               |
|---------------------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer                 |  | 133 684        |               |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 29 674         | 27 392        |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>163 358</b> | <b>27 392</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |               |            |
|--|--|---------------|------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 23 535        | 861        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>23 535</b> | <b>861</b> |

|                         |  |                |               |
|-------------------------|--|----------------|---------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>186 893</b> | <b>28 253</b> |
|-------------------------|--|----------------|---------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>27 198 449</b> | <b>27 621 597</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                            |      |         |         |
|----------------------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital               | 4, 7 | 500 000 | 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7    |         |         |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>500 000</b>    | <b>500 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Fond for                                 |      |                   |                   |
| vurderingsforskjeller                    | 7    |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7    | 12 717 174        | 12 666 534        |
| Udekket tap                              | 7    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>12 717 174</b> | <b>12 666 534</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>13 217 174</b> | <b>13 166 534</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 1 922 435         | 1 908 152         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |      | <b>1 922 435</b>  | <b>1 908 152</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Obligasjonslån                           | 2, 3 | 7 705 593         | 8 580 164         |
| Gjeld til                                |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 3    |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>7 705 593</b>  | <b>8 580 164</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 628 028</b>  | <b>10 488 316</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 2    | 778 916           | 837 268           |
| Betalbar skatt                           | 5    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 259 429           | 223 794           |
| Kortsiktig konsernintern gjeld           | 2    | 3 314 902         | 2 905 686         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 2    |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 353 246</b>  | <b>3 966 747</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>13 981 275</b> | <b>14 455 063</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>27 198 449</b> | <b>27 621 597</b> |



Organisasjonsnr: 981 611 519  
KOKSTADVEIEN 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Resultatregnskap Kokstadveien 30 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter   |      | 5 939 784        | 5 853 420        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 106 948          | 100 088          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>6 046 732</b> | <b>5 953 508</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 823 545          | 823 545          |
| Annen driftskostnad                                   | 6    | 1 362 752        | 1 550 232        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>2 186 297</b> | <b>2 373 777</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>3 860 435</b> | <b>3 579 731</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 20               | 460              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 480 620          | 555 153          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 10               | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-480 610</b>  | <b>-554 693</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | 3 379 825        | 3 025 039        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 743 561          | 665 508          |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |      | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 7    | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 2 585 624        | 2 266 434        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 50 640           | 93 097           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>2 636 264</b> | <b>2 359 531</b> |



**Balanse**  
**Kokstadveien 30 AS**

| Eiendeler                           | Note | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 27 011 556        | 27 593 344        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>27 011 556</b> | <b>27 593 344</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>27 011 556</b> | <b>27 593 344</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 133 684           | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 29 674            | 27 392            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>163 358</b>    | <b>27 392</b>     |
| <b>Investeringer</b>                |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 23 535            | 861               |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>186 893</b>    | <b>28 253</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>27 198 449</b> | <b>27 621 597</b> |



**Balanse**  
**Kokstadveien 30 AS**

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 4, 7 | 500 000           | 500 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>500 000</b>    | <b>500 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 7    | 12 717 174        | 12 666 534        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>12 717 174</b> | <b>12 666 534</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>13 217 174</b> | <b>13 166 534</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 1 922 435         | 1 908 152         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 922 435</b>  | <b>1 908 152</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig lån fra konsernselskap      | 2, 3 | 7 705 593         | 8 580 164         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>7 705 593</b>  | <b>8 580 164</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 2    | 778 916           | 837 268           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 259 429           | 223 794           |
| Kortsiktig konsernintern gjeld         | 2    | 3 314 902         | 2 905 686         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>4 353 246</b>  | <b>3 966 747</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>13 981 275</b> | <b>14 455 063</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>27 198 449</b> | <b>27 621 597</b> |

Bergen, 07.07.2021  
Styret i Kokstadveien 30 AS

Morten Foros Krohnstad  
styreleder

Trond Drager  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter og salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.



Kokstadveien 30 AS

Noter til regnskapet 2020

## Note 1 Varige driftsmidler

|                                     | Bygninger/<br>nybygg | Tomter           | Sum               |
|-------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020         | 43 313 737           | 2 887 000        | 46 200 737        |
| Tilgang                             | 241 757              | 0                | 241 757           |
| Avgang                              | 0                    | 0                | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020         | 43 555 494           | 2 887 000        | 46 442 494        |
| Akkumulerte avskrivninger           | 19 430 938           | 0                | 19 430 938        |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2020</b> | <b>24 124 556</b>    | <b>2 887 000</b> | <b>27 011 556</b> |
| Årets avskrivninger                 | 823 545              | 0                | 823 545           |
| Forventet økonomisk levetid         | 50 år                | -                |                   |
| Avskrivningsplan                    | Lineær               | Lineær           |                   |

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap m.v.

|                         | Annen langsiktig gjeld |                  | Kortsiktig gjeld |                  |
|-------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                         | 2020                   | 2019             | 2020             | 2019             |
| Foretak i samme konsern | 7 705 593              | 8 580 164        | 4 068 285        | 3 564 405        |
| Tilknyttet selskap*     | 0                      | 0                | 25 533           | 27 484           |
| <b>Sum</b>              | <b>7 705 593</b>       | <b>8 580 164</b> | <b>4 093 818</b> | <b>3 591 889</b> |

\* Tilknyttet selskap er Insolia Eiendom AS som er eid 40 % av Bergen Næringsbygg AS, som eier 100 % av aksjene i Kokstadveien 30 AS.

Selskapets eiendom er stilt som pant for langsiktig konserngjeld opptatt i Bergen Næringsbygg AS (morselskapet).

## Note 3 Fordringer og gjeld

|  | 2020      | 2019      |
|--|-----------|-----------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 7 705 593 | 8 580 164 |



## Kokstadveien 30 AS

## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 500 aksjer à kr. 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Bergen Næringsbygg AS eier 100% av aksjene.

Kokstadveien 30 AS er et heleid datterselskap av Bergen Næringsbygg AS, og inngår i konsernregnskapet til dette selskapet. Morselskapet Bergen Næringsbygg AS har forretningskontor i Bergen, hvor en kan få utlevert konsernregnskapet.

### Note 5 Skatt

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

|                     | 2020             | 2019             | Endring        |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 8 738 343        | 8 673 420        | -64 923        |
| <b>Sum</b>          | <b>8 738 343</b> | <b>8 673 420</b> | <b>-64 923</b> |

|   |                  |                  |                |
|---|------------------|------------------|----------------|
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>8 738 343</b> | <b>8 673 420</b> | <b>-64 923</b> |
|---|------------------|------------------|----------------|

|                            |                  |                  |                |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b> | <b>1 922 435</b> | <b>1 908 152</b> | <b>-14 283</b> |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------|

| Årets skattekostnad                | 2020       | 2019       |
|------------------------------------|------------|------------|
| Skattepliktig inntekt:             |            |            |
| Ordinært resultat før skatt        | 3 379 825  | 3 025 039  |
| Permanente forskjeller             | 0          | 0          |
| Endring i midlertidige forskjeller | -64 923    | -119 355   |
| Avgitt konsernbidrag               | -3 314 902 | -2 905 683 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

Resultatført skatt på ordinært resultat:

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt                         | 729 278        | 639 250        |
| Endring i utsatt skatt                 | 14 283         | 26 258         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>743 561</b> | <b>665 508</b> |

Beregning av effektiv skattesats:

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultat før skatt                   | 3 379 825      | 3 025 039      |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 743 561        | 665 509        |
| <b>Sum</b>                           | <b>743 561</b> | <b>665 509</b> |
| Effektiv skattesats                  | 22,0 %         | 22,0 %         |

Betalbar skatt i balansen:

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat       | 729 278  | 639 250  |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -729 278 | -639 250 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |



## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor                        | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)   | 22 400        | 22 000        |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 7 100         | 7 000         |
| <b>Sum</b>   | <b>29 500</b> | <b>29 000</b> |

## Note 7 Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 500 000        | 12 666 534        | 13 166 534        |
| Årets resultat                | 0              | 2 636 264         | 2 636 264         |
| Avgitt konsernbidrag          | 0              | -2 585 624        | -2 585 624        |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>500 000</b> | <b>12 717 174</b> | <b>13 217 174</b> |



Årsregnskap

**Signers:**

| <b>Name</b>             | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Drager, Trond           | BANKID        | 2021-07-07 18:56 |
| Krohnstad, Morten Foros | BANKID        | 2021-07-07 18:50 |

**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.



Til generalforsamlingen i Kokstadveien 30 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kokstadveien 30 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 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 med revisjonen 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kokstadveien 30 AS



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

### *Uttalelse om andre 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, 7. juli 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Bjørn Gravdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>    | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------|---------------|------------------|
| Gravdal, Bjørn | BANKID_MOBILE | 2021-07-08 16:10 |

**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.