



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 242 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property
Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marie Forsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Styrehonorar		150 510	
Annen driftskostnad	3	298 833	234 742
Sum kostnader		449 343	234 742
Driftsresultat		-449 343	-234 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 271	9 691
Sum finansinntekter		1 271	9 691
Rentekostnad til foretak i samme konsern			100 255
Annen finanskostnad			2 360 000
Sum finanskostnader			2 460 255
Netto finans		1 271	-2 450 564
Ordinært resultat før skattekostnad		-448 072	-2 685 306
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-448 072	-2 685 306
Årsresultat		-448 072	-2 685 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-448 072	-2 685 306
Totalresultat		-448 072	-2 685 306
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-448 072	-2 823 142
Ordinært utbytte		28 000 000	21 000 000
Tilleggsutbytte		-28 000 000	-21 000 000
Udekket tap			137 837
Sum overføringer og disponeringer	8	-448 072	-2 685 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	206 100 000	243 030 000
Sum finansielle anleggsmidler		206 100 000	243 030 000
Sum anleggsmidler		206 100 000	243 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 450	10 573
Sum fordringer		10 450	10 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	692 501	3 236 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 501	3 236 540
Sum omløpsmidler		702 951	3 247 113
SUM EIENDELER		206 802 951	246 277 113
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	25 900 000	25 900 000
Overkurs		180 828 786	209 276 858
Sum innskutt egenkapital		206 728 786	235 176 858
Sum egenkapital	8	206 728 786	235 176 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5		11 100 255
Annen kortsiktig gjeld		74 165	
Sum kortsiktig gjeld		74 165	11 100 255
Sum gjeld		74 165	11 100 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 802 951	246 277 113



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 694432

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 242 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marie Forsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022

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: 823 242 662
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Styrehonorar		150 510	
Annen driftskostnad	3	298 833	234 742
Sum kostnader		449 343	234 742
Driftsresultat		-449 343	-234 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 271	9 691
Sum finansinntekter		1 271	9 691
Rentekostnad til foretak i samme konsern			100 255
Annen finanskostnad			2 360 000
Sum finanskostnader			2 460 255
Netto finans		1 271	-2 450 564
Ordinært resultat før skattekostnad		-448 072	-2 685 306
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-448 072	-2 685 306
Årsresultat		-448 072	-2 685 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-448 072	-2 685 306
Totalresultat		-448 072	-2 685 306
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-448 072	-2 823 142
Ordinært utbytte		28 000 000	21 000 000
Tilleggsutbytte		-28 000 000	-21 000 000
Udekket tap			137 837
Sum overføringer og disponeringer	8	-448 072	-2 685 306



Organisasjonsnr: 823 242 662
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5	206 100 000	243 030 000
Sum finansielle anleggsmidler	206 100 000	243 030 000
Sum anleggsmidler	206 100 000	243 030 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	10 450	10 573
Sum fordringer	10 450	10 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6	692 501	3 236 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	692 501	3 236 540

Sum omløpsmidler	702 951	3 247 113
------------------	---------	-----------

SUM EIENDELER	206 802 951	246 277 113
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7	25 900 000	25 900 000
Overkurs	180 828 786	209 276 858
Sum innskutt egenkapital	206 728 786	235 176 858

Sum egenkapital 8	206 728 786	235 176 858
-------------------	-------------	-------------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld 5		11 100 255
Annen kortsiktig gjeld	74 165	
Sum kortsiktig gjeld	74 165	11 100 255



Sum gjeld	74 165	11 100 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	206 802 951	246 277 113



Organisasjonsnr: 823 242 662
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kokstadflaten Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 448 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennneo Dokumentnøkkel: B2KUT-VCL11-G7N8N-HHKS2-BW8OC-KM8WH



Revisors beretning 2021 for Kokstadflaten Eiendomsinvest AS



Oslo, 1. april 2022
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B2KUT-VCL11-G7N8N-HHKS2-BW8OC-KM8WH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trine Angell-Hansen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 09:53:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B2KUT-VCL11-G7N8N-HHKS2-BW8OC-KM8WH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Protokoll fra styremøte i Kokstadflaten Eiendomsinvest, Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS, Kokstad Næringspark AS og Kokstadflaten Drift AS - 01.04.2022

2/2022

Protokoll fra styremøte i Kokstadflaten Eiendomsinvest AS, Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS, Kokstad Næringspark AS og Kokstadflaten Drift AS

Styremøtet ble avholdt 01. april 2022 ved sirkulering av protokollen

Fra styret deltok følgende personer:

Styrets leder: Kjetil Grønskog
Styremedlem: Frode Carleif Hoff
Styremedlem: Kim Krossøy
Styremedlem: Cristin Pedersen

Styret var fulltallig og dermed beslutningsdyktig.

AGENDA:

Saks nr.	Sakstype	Sak - navn
1.		Godkjenning av innkalling og dagsorden
2.	Vedtak	Årsregnskap 2021 Kokstad Næringspark AS
3.	Vedtak	Årsregnskap 2021 Kokstadflaten Drift AS
4.	Vedtak	Årsregnskap Kokstadflaten Eiendomsinvest AS, og Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS – regnskapsåret 2021
5.		Eventuelt

BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen eller dagsorden, og denne ble således godkjent.

2. Årsregnskap 2021 Kokstad Næringspark AS

Styret er forelagt regnskap og avviksanalyse.

Styrets beslutning:

Styret vedtok det fremlagte årsregnskapet for 2021

3. Årsregnskap 2020 Kokstadflaten Drift AS

Styret er forelagt regnskap og avviksanalyse.

Styrets beslutning:

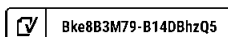
Styret vedtok det fremlagte årsregnskapet for 2021

4. Årsregnskap Kokstadflaten Eiendomsinvest AS og Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS

Styret er forelagt regnskaper og avviksanalyse.

Styrets beslutning:

Styret vedtok de fremlagte årsregnskapet for Kokstadflaten Eiendomsinvest AS og Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS for 2021.



Side 1 av 2



Protokoll fra styremøte i Kokstadflaten Eidomsinvest, Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS, Kokstad Næringspark AS og Kokstadflaten Drift AS - 01.04.2022

5. Eventuelt

Ingen saker til behandling.


Dette dokumentet signeres elektronisk. Partene aksepterer bruk av elektronisk signatur.

Kjetil Grønskag/sign

Frode Carleif Hoff/sign

Kim Krossøy/sign

Cristin Pedersen/sign

 Bke8B3M79-B14DBhzQ5

Side 2 av 2



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.04.2022 12:14

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 31.03.2022 06:59

DOCUMENT ID:
B14DBhzQ5

ENVELOPE ID:
Bke8B3M79-B14DBhzQ5

DOCUMENT NAME:
STM 01.04.2022_Kokstadflaten Eiendomsinvest AS_årsregnskap 2021.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjetil Grønskag kjetil.gronskag@northbridgecp.com	Signed	01.04.2022 10:11	Email	IP: 82.19.156.17
	Authenticated	01.04.2022 10:10	Low	IP: 82.19.156.17
Christin Pedersen cp@fjordlaks.no	Signed	01.04.2022 10:37	Email	IP: 193.214.236.110
	Authenticated	01.04.2022 10:36	Low	IP: 193.214.236.110
Frode Carleif Hoff fch@kokstadflaten.no	Signed	01.04.2022 12:02	Email	IP: 82.134.2.114
	Authenticated	01.04.2022 12:02	Low	IP: 82.134.2.114
Kim Krossøy kim@kireiendom.no	Signed	01.04.2022 12:14	Email	IP: 84.215.106.248
	Authenticated	01.04.2022 12:13	Low	IP: 84.215.106.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

