



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 903 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN 47 AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35  
5257 KOKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Frode Carleif Hoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 933 333	1 708 095
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 933 333</b>	<b>1 708 095</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	101 400	101 400
Annen driftskostnad	3	152 696	134 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 096</b>	<b>236 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 679 237</b>	<b>1 472 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	69 690	120 041
Annen finansinntekt		18 546	3 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 236</b>	<b>123 578</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	443 841	904 290
Annen finanskostnad		208 975	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>652 816</b>	<b>904 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-564 580</b>	<b>-780 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 114 657</b>	<b>691 304</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	245 224	152 087
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>869 433</b>	<b>539 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>869 433</b>	<b>539 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	863 805	530 059
Overføringer annen egenkapital	6	5 628	9 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>869 433</b>	<b>539 217</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 322 211	10 423 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 322 211</b>	<b>10 423 611</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 322 211</b>	<b>10 423 611</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	3 587	2 794 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 587</b>	<b>2 794 399</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>498 205</b>	<b>31 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 792</b>	<b>2 826 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 824 003</b>	<b>13 249 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 999 234	1 993 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 999 234</b>	<b>1 993 606</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 100 034</b>	<b>2 094 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	138 070	136 483
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>138 070</b>	<b>136 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	7 471 338	10 275 836
Øvrig langsiktig gjeld		7 471 338	10 275 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 471 338</b>	<b>10 275 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 080 746</b>	<b>20 688 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	7 119	3 638
Kortsiktig konserngjeld	4	1 107 442	729 563
Annen kortsiktig gjeld			9 686
Annen kortsiktig gjeld		1 107 442	739 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 114 561</b>	<b>742 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 723 969</b>	<b>11 155 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 824 003</b>	<b>13 249 612</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468242

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 903 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN 47 AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35  
5257 KOKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Frode Carlleif Hoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.06.2024

---

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: 912 903 826  
KOKSTADFLATEN 47 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 933 333	1 708 095
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 933 333</b>	<b>1 708 095</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	101 400	101 400
Annen driftskostnad	3	152 696	134 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 096</b>	<b>236 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 679 237</b>	<b>1 472 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	69 690	120 041
Annen finansinntekt		18 546	3 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 236</b>	<b>123 578</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	443 841	904 290
Annen finanskostnad		208 975	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>652 816</b>	<b>904 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-564 580</b>	<b>-780 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	245 224	152 087
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>869 433</b>	<b>539 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>869 433</b>	<b>539 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	863 805	530 059
Overføringer annen egenkapital	6	5 628	9 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>869 433</b>	<b>539 217</b>



Organisasjonsnr: 912 903 826  
KOKSTADFLATEN 47 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

10 322 211

10 423 611

Sum varige driftsmidler

10 322 211

10 423 611

Sum anleggsmidler

10 322 211

10 423 611

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

4

3 587

2 794 399

Sum fordringer

3 587

2 794 399

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

498 205

31 602

Sum omløpsmidler

501 792

2 826 001

SUM EIENDELER

10 824 003

13 249 612

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

100 800

100 800

Sum innskutt egenkapital

100 800

100 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

1 999 234

1 993 606

Sum opptjent egenkapital

1 999 234

1 993 606

Sum egenkapital

2 100 034

2 094 406

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

138 070

136 483

Sum avsetninger for  
forpliktelses

138 070

136 483

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

4

7 471 338

10 275 836



Øvrig langsiktig gjeld		7 471 338	10 275 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 471 338</b>	<b>10 275 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 080 746</b>	<b>20 688 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	7 119	3 638
Kortsiktig konserngjeld	4	1 107 442	729 563
Annen kortsiktig gjeld			9 686
Annen kortsiktig gjeld		1 107 442	739 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 114 561</b>	<b>742 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 723 969</b>	<b>11 155 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 824 003</b>	<b>13 249 612</b>



Organisasjonsnr: 912 903 826  
KOKSTADFLATEN 47 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	840000.00	0.12	100800.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Odfjell Land AS	777000.00	92.50%	Ordinære aksjer
FCH Invest AS	63000.00	7.50%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	840000.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til noen av selskapets tillitspersoner. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22155.00	19950.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



22155.00 19950.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Kokstadflaten 47 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Kokstadflaten 47 AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 933 333	1 708 095
Sum driftsinntekter		<u>1 933 333</u>	<u>1 708 095</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	101 400	101 400
Annen driftskostnad	3	152 696	134 679
Sum driftskostnader		<u>254 096</u>	<u>236 079</u>
Driftsresultat		<u>1 679 237</u>	<u>1 472 016</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	69 690	120 041
Annen finansinntekt		18 546	3 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	443 841	904 290
Annen finanskostnad		208 975	0
Netto finansposter		<u>-564 580</u>	<u>-780 712</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 114 657</u>	<u>691 304</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>245 224</u>	<u>152 087</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>869 433</u>	<u>539 217</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	863 805	530 059
Overføringer annen egenkapital	6	5 628	9 158
Sum disponert		<u>869 433</u>	<u>539 217</u>



## Kokstadflaten 47 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 322 211	10 423 611
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	0	2 787 625
Andre kortsiktige fordringer		3 587	6 774
Sum fordringer		<u>3 587</u>	<u>2 794 399</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>498 205</u>	<u>31 602</u>
Sum omløpsmidler		<u>501 792</u>	<u>2 826 001</u>
Sum eiendeler		<u>10 824 003</u>	<u>13 249 612</u>

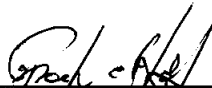


## Kokstadflaten 47 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 800	100 800
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 999 234	1 993 606
Sum egenkapital		<u>2 100 034</u>	<u>2 094 406</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	138 070	136 483
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	7 471 338	10 275 836
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 119	3 638
Gjeld til selskap i samme konsern	4	1 107 442	729 563
Annen kortsiktig gjeld		0	9 686
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 114 561</u>	<u>742 887</u>
Sum gjeld		<u>8 723 969</u>	<u>11 155 206</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 824 003</u>	<u>13 249 612</u>

31. desember 2023  
Bergen, 24. mai 2024

  
Frøde Capleif Hoff  
Styreleder



## Kokstadflaten 47 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kokstadflaten 47 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 087 858	4 740 134	11 827 992
Anskaffelseskost 31.12.	7 087 858	4 740 134	11 827 992
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 505 781	-1 505 781
Balansført pr. 31.12.	7 087 858	3 234 353	10 322 211
Årets avskrivninger	0	101 400	101 400
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	30-50 år Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til noen av selskapets tillitspersoner. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	22 155

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kokstadflaten Utvikling AS	0	2 787 625

Fordring mot Kokstadflaten Utvikling AS er mellomregnet/nytt lån fra Odfjell Land AS.

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
GMB Utvikling AS	0	10 275 836
Odfjell Land AS - langsiktig gjeld	7 471 338	0
Odfjell Land AS - kortiktig gjeld	1 107 442	739 249
Sum	<u>8 578 780</u>	<u>11 015 085</u>

Lån fra GMB Utvikling er overtatt av Odfjell Land AS i 2023.

Langsiktig gjeld til Odfjell Land AS er tillagt rente for 2023 iht. låneavtale.

Avsatt konsernbidrag til Odfjell Land AS utgjør kr. 1.107.442 i 2023.



### Kokstadflaten 47 AS

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	243 637	149 504
Endring utsatt skatt	1 587	2 583
Årets totale skattekostnad	<u>245 224</u>	<u>152 087</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 114 657	691 304
Endring i midlertidige forskjeller	-7 215	-11 741
Alminnelig inntekt	1 107 442	679 563
Ytet konsernbidrag	-1 107 442	-679 563
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiendom	627 589	620 374
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>627 589</u>	<u>620 374</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	138 070	136 482

##### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 800	1 993 606	2 094 406
Årsresultat	0	869 433	869 433
Avgitt konsernbidrag	0	-863 805	-863 805
Egenkapital 31.12.	<u>100 800</u>	<u>1 999 234</u>	<u>2 100 034</u>

##### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	840 000	0,12	100 800

Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Odfjell Land AS	777 000	92,5 %	92,5 %
FCH Invest AS	63 000	7,5 %	7,5 %
Sum	<u>840 000</u>	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kokstadflaten 47 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadflaten 47 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Eirik Moe  
statsautorisert revisor

Penneo document key: BBAX4-XC04N-WIPD0-JQQA3-DN2IH-DVW6



# 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."

## Moe, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-673444

IP: 84.49.xxx.xxx

2024-05-28 17:26:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BBAX4-X004N-WIPD0-JQQA3-DN2IH-DYKV6

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/validator>



## Kokstadflaten 47 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kokstadflaten 47 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 087 858	4 740 134	11 827 992
Anskaffelseskost 31.12.	7 087 858	4 740 134	11 827 992
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 505 781	-1 505 781
Balanseført pr. 31.12.	7 087 858	3 234 353	10 322 211
Årets avskrivninger	0	101 400	101 400
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	30-50 år Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til noen av selskapets tillitspersoner. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	22 155

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kokstadflaten Utvikling AS	0	2 787 625

Fordring mot Kokstadflaten Utvikling AS er mellomregnet/nytt lån fra Odfjell Land AS.

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
GMB Utvikling AS	0	10 275 836
Odfjell Land AS - langsiktig gjeld	7 471 338	0
Odfjell Land AS - kortiktig gjeld	1 107 442	739 249
Sum	<u>8 578 780</u>	<u>11 015 085</u>

Lån fra GMB Utvikling er overtatt av Odfjell Land AS i 2023.

Langsiktig gjeld til Odfjell Land AS er tillagt rente for 2023 iht. låneavtale.

Avsatt konsernbidrag til Odfjell Land AS utgjør kr. 1.107.442 i 2023.



## Kokstadflaten 47 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	243 637	149 504
Endring utsatt skatt	1 587	2 583
Årets totale skattekostnad	<u>245 224</u>	<u>152 087</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 114 657	691 304
Endring i midlertidige forskjeller	-7 215	-11 741
Alminnelig inntekt	<u>1 107 442</u>	<u>679 563</u>
Ytet konsernbidrag	-1 107 442	-679 563
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiendom	627 589	620 374
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>627 589</u>	<u>620 374</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	138 070	136 482

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 800	1 993 606	2 094 406
Årsresultat	0	869 433	869 433
Avgitt konsernbidrag	0	-863 805	-863 805
Egenkapital 31.12.	<u>100 800</u>	<u>1 999 234</u>	<u>2 100 034</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	840 000	0,12	100 800

Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Odfjell Land AS	777 000	92,5 %	92,5 %
FCH Invest AS	63 000	7,5 %	7,5 %
Sum	<u>840 000</u>	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>

---