



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 521 783
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ODFJELL LAND AS
Forretningsadresse:	Kokstadflaten 35 5257 KOKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frode Carleif Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2021

### 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, 14.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 973 909	2 063 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 973 909</b>	<b>2 063 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 342 587	4 385 160
Annen driftskostnad		1 373 870	967 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 716 457</b>	<b>5 352 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 742 548</b>	<b>-3 288 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 071 198	31 014 787
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		658 810	300 238
Annen renteinntekt		8 056 401	66 074
Annen finansinntekt		342 513 267	2 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361 299 676</b>	<b>31 383 424</b>
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		247 970	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 348 497	
Annen rentekostnad		2 171 289	2 590 963
Annen finanskostnad		542 700	3 606 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 310 456</b>	<b>6 197 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>356 989 220</b>	<b>25 185 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>353 246 672</b>	<b>21 896 889</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 475 203	1 211 999
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>350 771 469</b>	<b>20 684 890</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>350 771 469</b>	<b>20 684 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-350 771 469	-20 684 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-350 771 469</b>	<b>-20 684 890</b>



## Resultatregnskap

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

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		230 521 030	175 886 438
Lån til foretak i samme konsern		13 371 308	9 021 222
Investeringer i tilknyttet selskap		79 730 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		119 260 822	
Investeringer i aksjer og andeler		6 691 364	
Sum finansielle anleggsmidler		449 574 524	184 907 660
Sum anleggsmidler		449 574 524	184 907 660
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 564	
Andre fordringer		34 099 713	43 210 272
Sum fordringer		34 105 277	43 210 272
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 380 500	
Markedsbaserte obligasjoner		41 575 280	
Sum investeringer		43 955 780	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 098 289	1 064 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 098 289	1 064 077
Sum omløpsmidler		141 159 346	44 274 349
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>590 733 870</b>	<b>229 182 009</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		11 678 000	11 678 000
Overkurs		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 681 200</b>	<b>11 681 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		453 002 427	102 230 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>453 002 427</b>	<b>102 230 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>464 683 627</b>	<b>113 912 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 670 000	66 630 000
Øvrig langsiktig gjeld		44 192 189	42 843 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>105 862 189</b>	<b>109 473 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 862 189</b>	<b>109 473 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 040 609	245 604
Betalbar skatt			468 462
Skyldige offentlige avgifter		778 742	744 018
Annen kortsiktig gjeld		16 368 703	4 338 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 188 054</b>	<b>5 796 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 050 243</b>	<b>115 269 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>590 733 870</b>	<b>229 182 009</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 805 405	70 678 894
Annen driftsinntekt		6 755 146	5 189 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 560 551</b>	<b>75 868 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 928 282	4 991 290
Avskrivning		5 797 131	27 722 597
Annen driftskostnad		25 425 031	21 641 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 150 444</b>	<b>54 355 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 589 893</b>	<b>21 513 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 938 364	
Annen renteinntekt		390 123 490	
Annen finansinntekt			1 259 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>396 061 854</b>	<b>1 259 842</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 348 497	1 498 257
Annen finanskostnad		3 971 836	17 391 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 320 333</b>	<b>18 889 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>390 741 521</b>	<b>-17 629 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>388 151 628</b>	<b>3 883 356</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		156 473	-2 308 217
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 995 155</b>	<b>6 191 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 995 155</b>	<b>6 191 573</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		2 483 150	2 888 455
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 483 150</b>	<b>2 888 455</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		297 029 052	510 873 986
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		5 019 702	385 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>302 048 754</b>	<b>511 259 285</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			5 119
Investeringer i tilknyttet selskap		85 521 786	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		119 260 822	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 782 608</b>	<b>5 119</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>509 314 512</b>	<b>514 152 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 979 136	4 538 186
Andre fordringer		3 389 211	553 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 368 347</b>	<b>5 091 635</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		43 955 780	
<b>Sum investeringer</b>		<b>43 955 780</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 788 570	24 099 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 788 570</b>	<b>24 099 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 112 697</b>	<b>29 190 957</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>630 427 209</b>	<b>543 343 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		11 678 000	11 678 000
Overkurs		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 681 200</b>	<b>11 681 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		436 316 850	48 052 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>436 316 850</b>	<b>48 052 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>447 998 050</b>	<b>59 733 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		32 001 758	8 487 501
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 001 758</b>	<b>8 487 501</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		88 660 000	419 213 333
Øvrig langsiktig gjeld		44 192 189	42 843 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 852 189</b>	<b>462 057 024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>164 853 947</b>	<b>470 544 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 615 294	5 837 171
Betalbar skatt		8 740	784 251
Skyldige offentlige avgifter		782 951	1 737 106
Annen kortsiktig gjeld		9 168 227	4 707 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 575 212</b>	<b>13 065 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 429 159</b>	<b>483 610 173</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>630 427 209</b>	<b>543 343 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 521 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTAD HOLDING AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35  
5257 KOKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Carlleif Hoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

#### 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, 28.06.2021

---

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: 987 521 783  
KOKSTAD HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 973 909	2 063 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 973 909</b>	<b>2 063 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 342 587	4 385 160
Annen driftskostnad		1 373 870	967 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 716 457</b>	<b>5 352 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 742 548</b>	<b>-3 288 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 071 198	31 014 787
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		658 810	300 238
Annen renteinntekt		8 056 401	66 074
Annen finansinntekt		342 513 267	2 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361 299 676</b>	<b>31 383 424</b>
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		247 970	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 348 497	
Annen rentekostnad		2 171 289	2 590 963
Annen finanskostnad		542 700	3 606 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 310 456</b>	<b>6 197 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>356 989 220</b>	<b>25 185 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>353 246 672</b>	<b>21 896 889</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 475 203	1 211 999
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>350 771 469</b>	<b>20 684 890</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>350 771 469</b>	<b>20 684 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-350 771 469	-20 684 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-350 771 469</b>	<b>-20 684 890</b>





Organisasjonsnr: 987 521 783  
KOKSTAD HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

230 521 030

175 886 438

Lån til foretak i samme

konsern

13 371 308

9 021 222

Investeringer i

tilknyttet selskap

79 730 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

119 260 822

Investeringer i aksjer og

andeler

6 691 364

Sum finansielle

anleggsmidler

449 574 524

184 907 660

Sum anleggsmidler

449 574 524

184 907 660

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

5 564

Andre fordringer

34 099 713

43 210 272

Sum fordringer

34 105 277

43 210 272

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

2 380 500

Markedsbaserte obligasjoner

41 575 280

Sum investeringer

43 955 780

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

63 098 289

1 064 077

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

63 098 289

1 064 077

Sum omløpsmidler

141 159 346

44 274 349

SUM EIENDELER

590 733 870

229 182 009

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	11 678 000	11 678 000
Overkurs	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>11 681 200</b>	<b>11 681 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	453 002 427	102 230 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>453 002 427</b>	<b>102 230 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>464 683 627</b>	<b>113 912 160</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	61 670 000	66 630 000
Øvrig langsiktig gjeld	44 192 189	42 843 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>105 862 189</b>	<b>109 473 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>105 862 189</b>	<b>109 473 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 040 609	245 604
Betalbar skatt		468 462
Skyldige offentlige avgifter	778 742	744 018
Annen kortsiktig gjeld	16 368 703	4 338 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 188 054</b>	<b>5 796 158</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>126 050 243</b>	<b>115 269 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>590 733 870</b>	<b>229 182 009</b>



Organisasjonsnr: 987 521 783  
KOKSTAD HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 805 405	70 678 894
Annen driftsinntekt		6 755 146	5 189 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 560 551</b>	<b>75 868 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 928 282	4 991 290
Avskrivning		5 797 131	27 722 597
Annen driftskostnad		25 425 031	21 641 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 150 444</b>	<b>54 355 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 589 893</b>	<b>21 513 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 938 364	
Annen renteinntekt		390 123 490	
Annen finansinntekt			1 259 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>396 061 854</b>	<b>1 259 842</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 348 497	1 498 257
Annen finanskostnad		3 971 836	17 391 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 320 333</b>	<b>18 889 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>390 741 521</b>	<b>-17 629 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>156 473</b>	<b>-2 308 217</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 995 155</b>	<b>6 191 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 995 155</b>	<b>6 191 573</b>



Organisasjonsnr: 987 521 783  
KOKSTAD HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		2 483 150	2 888 455
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 483 150</b>	<b>2 888 455</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		297 029 052	510 873 986
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		5 019 702	385 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>302 048 754</b>	<b>511 259 285</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			5 119
Investeringer i tilknyttet selskap		85 521 786	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		119 260 822	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 782 608</b>	<b>5 119</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>509 314 512</b>	<b>514 152 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 979 136	4 538 186
Andre fordringer		3 389 211	553 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 368 347</b>	<b>5 091 635</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		43 955 780	
<b>Sum investeringer</b>		<b>43 955 780</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 788 570	24 099 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 788 570</b>	<b>24 099 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 112 697</b>	<b>29 190 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>630 427 209</b>	<b>543 343 816</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11 678 000	11 678 000
Overkurs	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>11 681 200</b>	<b>11 681 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	436 316 850	48 052 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>436 316 850</b>	<b>48 052 443</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>447 998 050</b>	<b>59 733 643</b>
------------------------	--------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	32 001 758	8 487 501
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>32 001 758</b>	<b>8 487 501</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	88 660 000	419 213 333
Øvrig langsiktig gjeld	44 192 189	42 843 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>132 852 189</b>	<b>462 057 024</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>164 853 947</b>	<b>470 544 525</b>
-----------------------------	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7 615 294	5 837 171
Betalbar skatt	8 740	784 251

Skyldige offentlige avgifter	782 951	1 737 106
Annen kortsiktig gjeld	9 168 227	4 707 120

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 575 212</b>	<b>13 065 648</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

<b>Sum gjeld</b>	<b>182 429 159</b>	<b>483 610 173</b>
------------------	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>630 427 209</b>	<b>543 343 816</b>
---------------------------------	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 987 521 783  
KOKSTAD HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11678.00	1000.00	11678000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BCB Paragon Trust Limited	11678.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	11678.00	100.00%	

Note

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4250394.00	3388129.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	650322.00	560688.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	371967.00	364873.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69904.00	71470.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5342587.00	4385160.00

Note  
1

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**



<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	3067779.00		

**Note**  
1

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
1

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	117512.00	132956.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	176785.00	37185.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	294297.00	170141.00

**Note**  
1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
2.00

**Note**  
1

**Obligatorisk tjenestepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**  
1

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**  
5

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hammaren Næringspark AS	100.00%	100.00%	78441522.00	7342836.00
Kokstadflaten Utleie AS	100.00%	100.00%	166740.00	-2191677.00
GMB Utvikling AS	100.00%	100.00%	4433809.00	3472479.00
Kokstadflaten 47 AS	100.00%	100.00%	2072412.00	207811.00
Kokstadflaten Utvikling AS	100.00%	100.00%	2032042.00	-601909.00
KFN 1 AS	100.00%	100.00%	15504.00	-71390.00
KFN 2 AS	100.00%	100.00%	13344.00	-76171.00
Rundehaugen AS	100.00%	100.00%	26009.00	-34733.00
Gerdt Meyer Bruun AS	100.00%	100.00%	-7194667.00	-2631562.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kokstad Holding AS	Kokstadflaten 35, 5257 KOKSTAD



Organisasjonsnr: 987 521 783  
KOKSTAD HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kokstad Holding AS og datterselskapene Hammaren Næringspark AS, Kokstadflaten Utleie AS, GMB Utvikling AS, Kokstadflaten Utvikling AS, Kokstadflaten 47 AS, KFN 1 AS, KFN 2 AS, Rundehaugen AS og Gerdt Meyer Bruun AS. Alle selskaper er eid 100% direkte i mor. Kokstad Holding AS ble stiftet i 2004. Konsernregnskap er utarbeidet fra og med 2018, da konsernet passerte grensene for mindre selskap etter aksjeloven. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet er en enhet basert på oppkjøpsmetoden. Det er anvendt ensartede regnskapsprinsipper i konsernselskapenes regnskaper. Alle vesentlige interne mellomværender og transaksjoner mellom selskapene er eliminert. Kostprisen på aksjene og andelene er eliminert mot egenkapitalen i de underliggende selskapene på kjøpstidspunktet. Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Aksjer i datterselskap Investeringer i datterselskap balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Aksjer i tilknyttet selskap Investeringer i tilknyttet selskap balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Aksjer i tilknyttet selskap er i konsernet vurdert til EK metoden. Markedsbaserte aksjer og obligasjoner Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. 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 fordringer. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Pensjoner Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Bankinnskudd, kontanter o.l. Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler



med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Skatter Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Hendelser etter balansedagen Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig. Fortsatt drift I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under den forutsetningen.

## Note

8

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11678.00	1000.00	11678000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BCB Paragon Trust Limited	11678.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	11678.00	100.00%	

## Note

1

### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4763218.00	3918345.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	718496.00	635449.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	371967.00	364873.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74601.00	72624.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5928282.00	4991291.00

## Note

1

### Ytelser til ledende personer



## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	3067779.00		

## Note

1

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220357.00	236979.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	176785.00	37185.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	397142.00	274164.00

## Note

1

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

## Note

1

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

5

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hammaren Næringspark AS	100.00%	100.00%	78441522.00	7342836.00



Kokstadflaten Utleie AS	100.00%	100.00%	166740.00	-2191677.00
GMB Utvikling AS	100.00%	100.00%	4433809.00	3472479.00
Kokstadflaten 47 AS	100.00%	100.00%	2072412.00	207811.00
Kokstadflaten Utvikling AS	100.00%	100.00%	2032042.00	-601909.00
KFN 1 AS	100.00%	100.00%	15504.00	-71390.00
KFN 2 AS	100.00%	100.00%	13344.00	-76171.00
Rundehaugen AS	100.00%	100.00%	26009.00	-34733.00
Gerdt Meyer Bruun AS	100.00%	100.00%	-7194667.00	-2631562.00



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kokstad Holding AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstad Holding AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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



Building a better  
working world

og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 20. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Eirik Moe  
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: JOMZM-WZYPL-UJDCE-SHFEE-LN4Y7-LH88U

Uavhengig revisors beretning - Kokstad Holding AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Eirik Moe

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-673444

IP: 84.48.xxx.xxx

2021-05-20 15:41:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: J0MZN-WZYPL-UTDCE-SHFEE-LN4YK-LH88U

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>



# Årsrapport

KONSERNREGNSKAP 2020



**KOKSTAD HOLDING AS**

---

Org.nr: 987 521 783

Kokstadflaten 35,  
5257 KOKSTAD



## Innholdsfortegnelse

---

### Innhold

Årsberetning	1
Resultat	5
Balanse	6
Kontantstrøm	8
Noter	9
Revisjonsberetning	18
Selskapsinformasjon	23

## Årsberetning

### Virksomhetens art og tilholdssted

Kokstad Holding AS er morselskapet i konsernet som driver med aktivitet innenfor eiendomsutvikling og eiendomsdrift. Morselskapet er et rent holdingselskap og driver ikke egen aktivitet utover dette.

Selskapets kontor er i Bergen kommune.

Konsernet innbefatter morselskapet Kokstad Holding AS og datterselskapene Hammaren Næringspark AS, Kokstadflaten Utleie AS, GMB Utvikling AS, Kokstadflaten Utvikling AS, Kokstadflaten 47 AS, KFN 1 AS, KFN 2 AS, Rundehaugen AS og Gerdt Meyer Bruun AS.

Alle selskaper er eid 100% direkte i mor.

### Selskapets utvikling – vesentlige risikofaktorer

Driftsinntektene i konsernet var i 2020 kr 34.560.551 mot kr 75.868.121 i 2019. Årets resultat for konsernet viser et overskudd på kr 387.995.155 mot et overskudd på kr 6.191.573 i 2019. Driftsresultat er på kr -2.589.893 i 2020 mot kr 21.513.005 i 2019. Årets resultat inkluderer en gevinst på kr. 388.539.878 i konsernet for salg av Kokstad Næringspark AS.

Årets resultat for morselskapet viser et overskudd på kr 350.771.469 mot et overskudd på kr 20.684.890 i 2019.

Konsernets likviditetsbeholdning var kr 69.788.570 ved utgangen av året, mot kr 24.099.322 ved utgangen av fjoråret. Konsernet vurderes å ha en tilfredsstillende likviditet og finansiering.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 630.427.209 sammenlignet med kr 543.343.816 ved utgangen av fjoråret (morselskapet kr 590.733.870 ved utgangen av året, mot kr 229.182.009 ved utgangen av fjoråret).

Egenkapitalandelen for konsernet var ved utgangen av året 71% (morselskap 78,7%) sammenlignet med 11% (morselskapet 49,7%) ved utgangen av fjoråret.



## S. 02

## Årsberetning

---

Styret er av den oppfatning at årsregnskapet for 2020 gir et rettviseende bilde av selskapets stilling og økonomiske situasjon per 31.12.2020.

### *Markedsrisiko*

*Konsernets leiekontrakter har for det meste lang løpetid med lav kredittrisiko. Markedet er tilfredsstillende, og tilgang av nye leietakere er moderat.*

### *Finansiell risiko*

Konsernet ønsker å ha en balansert eksponering for svingninger i flytende rente på sin bankgjeld, men har pr. 31.12. ingen slik rentesikringsavtale da gjeldsbelastningen i konsernet er redusert etter salg av Kokstad Næringspark AS i 2020. Selskapet har lite aktivitet i valuta og er derfor i liten grad eksponert for valutasvingninger.

### *Kredittrisiko*

Konsernets eiendommer er i stor grad utleid til få store leietakere. Kredittrisikoen vurderes å være lav på utleie av konsernets eiendommer. Historisk sett har det vært lite eller ingen tap på fordringer.

### *Likviditetsrisiko*

Styret vurderer likviditeten i konsernet til å være god.

## Arbeidsmiljø og personale

Morselskapet har 2 ansatte, utover dette er det ingen fast ansatte i konsernet. Arbeidsmiljøet i morselskapet ansees som godt.

## Skader og ulykker

Det har i 2020 ikke vært skader eller ulykker knyttet til konsernets aktivitet.

## Ytre Miljø

Virksomheten medfører verken forurensing eller utslipp utover det som vil være normalt for utøvelsen av konsernets virksomhet.



### Likestilling

Kokstad Holding AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Dette innebærer blant annet at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Styret består av 2 menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Forskning og utvikling

Det har ikke vært prosjekter relatert til forsknings- og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under den forutsetningen.

### Fremtidsutsikter

Konsernet har betydelige eiendommer for utvikling de neste 10 årene, og har ambisjoner om å øke dette ytterligere.

### COVID-19

Konsernet følger nøye med på effekten av det pågående Covid-19 utbruddet og vil iverksette nødvendige tiltak for å minimere den negative innvirkningen dette vil kunne ha for konsernets ansatte, drift og økonomiske resultater.



S. 04

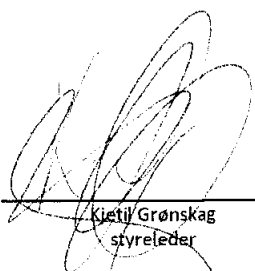
Årsberetning

### Disponering av årets resultat

Disponering av årets resultat i morselskapet er som følger:

Overført til annen egenkapital: kr 350.771.469

Sum overført: kr 350.771.469



---


Kjetil Grønskag  
styreleder

Bergen, 12. mai 2021



---

Tor Haldorsen  
styremedlem



---

Frode Carl Leif Hoff  
daglig leder



Resultat

Resultatregnskap

**Konsernregnskap  
Kokstad Holding AS  
Resultatregnskap**

Morselskap		NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Konsern	
2020	2019			2020	2019
2 973 909	2 063 350	13	Leieinntekter	27 805 405	70 678 894
<b>2 973 909</b>	<b>2 063 350</b>	13	Andre inntekter	6 755 147	5 189 227
5 342 587	4 385 159		<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>34 560 551</b>	<b>75 868 121</b>
-	-	1,3	Lønnskostnader m.m.	5 928 282	4 991 290
942 260	438 991		Felleskostnader	21 772 908	3 712 238
-	-	4	Innleiede tjenester	1 636 406	1 500 689
431 609	528 133	4	Ordinær avskrivning driftsmidler	5 797 131	27 722 597
<b>6 716 456</b>	<b>5 352 283</b>	1	Annen driftskostnad	2 015 717	16 428 302
-	-		<b>Sum driftskostnader</b>	<b>37 150 444</b>	<b>54 355 116</b>
<b>- 3 742 547</b>	<b>- 3 288 933</b>		<b>Driftsresultat</b>	<b>- 2 589 893</b>	<b>21 513 005</b>
			<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
10 071 198	31 014 787		Inntekt på investering i datterselskap	-	-
658 810	300 238		Renteinntekt konsernselskap	-	-
5 938 364	-		Renteinntekt tilknyttet selskap	5 938 364	-
344 631 305	68 399	6,7	Annen finansinntekt	390 123 490	1 259 842
- 1 348 497	- 62 842	6,7	Rentekostnad konsernselskap	- 1 348 497	- 1 498 257
- 2 961 961	- 6 134 760		Annen finanskostnad	- 3 971 836	- 17 391 234
<b>356 989 219</b>	<b>25 185 822</b>		<b>Netto finansresultat</b>	<b>390 741 521</b>	<b>- 17 629 649</b>
<b>353 246 672</b>	<b>21 896 889</b>		<b>Årsresultat før skattekostnad</b>	<b>388 151 628</b>	<b>3 883 356</b>
2 475 203	1 211 999	2	Skattekostnad på ordinært resultat	156 472	- 2 308 217
<b>350 771 469</b>	<b>20 684 890</b>	9	<b>Årsresultat</b>	<b>387 995 155</b>	<b>6 191 573</b>
			<b>OVERFØRINGER</b>		
-	-	9	Foreslått utbytte		
350 771 469	20 684 890	9	Overføring til annen egenkapital		
<b>350 771 469</b>	<b>20 684 890</b>		<b>Sum overføringer</b>		



S. 06

Balanse

Balanse

Eiendeler

**Konsernregnskap  
Kokstad Holding AS  
Balanse pr. 31. desember**

Morselskap		NOTE	EIENDELER	Konsern	
2 020	2 019			2 020	2 019
			<b>Anleggsmidler</b>		
			<b>Immaterielle eiendeler</b>		
-	-	2	Utsatt skattefordel	2 483 150	2 888 455
-	-		<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>2 483 150</b>	<b>2 888 455</b>
			<b>Varige driftsmidler</b>		
-	-	4	Forretningsbygg	199 942 887	401 592 397
-	-	4	Tomt	97 086 165	109 281 590
-	-	4	Andre driftsmidler	5 019 702	385 299
-	-		<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>302 048 754</b>	<b>511 259 285</b>
			<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
230 521 030	175 886 438	5	Investering i datterselskap	-	-
86 421 364		6	Investering i tilknyttet selskap/andre	85 521 786	-
13 371 308	9 021 222	10	Lån til foretak i samme konsern	-	5 119
119 260 822		10	Lån til tilknyttet selskap	119 260 822	-
-	-		Andre langsiktige fordringer	-	-
449 574 525	184 907 660		<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>204 782 609</b>	<b>5 119</b>
<b>449 574 525</b>	<b>184 907 660</b>		<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>509 314 512</b>	<b>514 152 859</b>
			<b>Omløpsmidler</b>		
			<b>Fordringer</b>		
5 564	-		Kundefordringer	3 979 136	4 538 186
33 095 749	43 123 837	10	Andre fordr. på foretak i samme konsern	-	-
1 003 963	86 435		Andre fordringer	3 389 211	553 449
<b>34 105 276</b>	<b>43 210 272</b>		<b>Sum fordringer</b>	<b>7 368 347</b>	<b>5 091 635</b>
43 955 780			<b>Markedsbaserte aksjer/obligasjoner</b>	43 955 780	-
63 098 289	1 064 077	12	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	69 788 570	24 099 322
<b>141 159 345</b>	<b>44 274 349</b>		<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>121 112 696</b>	<b>29 190 957</b>
<b>590 733 870</b>	<b>229 182 009</b>		<b>SUM EIENDELER</b>	<b>630 427 209</b>	<b>543 343 816</b>



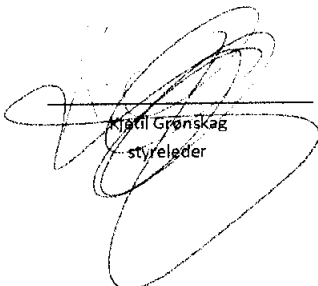
S. 07

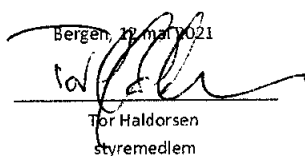
Balanse

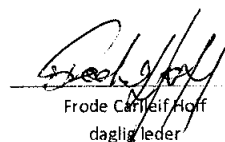
Egenkapital og gjeld

Konsernregnskap  
Kokstad Holding AS  
Balanse pr. 31. desember

Morselskap		NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	Konsern	
2020	2019		Egenkapital	2020	2019
			<b>Innskutt egenkapital</b>		
11 678 000	11 678 000	8,9	Aksjekapital (11 678 aksjer á kr 1)	11 678 000	11 678 000
3 200	3 200	9	Overkursfond	3 200	3 200
<u>11 681 200</u>	<u>11 681 200</u>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>11 681 200</u>	<u>11 681 200</u>
			<b>Opptjent egenkapital</b>		
453 002 426	102 230 961	9	Annen egenkapital	436 316 850	48 052 443
<u>453 002 426</u>	<u>102 230 961</u>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>436 316 850</u>	<u>48 052 443</u>
<u>464 683 626</u>	<u>113 912 161</u>		<b>Sum egenkapital</b>	<u>447 998 050</u>	<u>59 733 643</u>
			<b>Gjeld</b>		
			<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
-	-	2	Utsatt skatt	32 001 758	8 487 501
<u>-</u>	<u>-</u>		<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<u>32 001 758</u>	<u>8 487 501</u>
			<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
61 670 000	66 630 000	10	Gjeld til kredittinstitusjoner	88 660 000	419 213 333
44 192 189	42 843 691	10	Øvrig langsiktig gjeld	44 192 189	42 843 691
<u>105 862 189</u>	<u>109 473 691</u>		<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<u>132 852 189</u>	<u>462 057 024</u>
			<b>Kortsiktig gjeld</b>		
3 040 609	245 604		Leverandørgjeld	7 615 294	5 837 171
-	468 460	2	Betalbar skatt	8 740	784 251
779 033	744 018	11	Skyldig offentlige avgifter	782 951	1 737 106
11 130 921	3 687 353	10	Gjeld til konsernselskap	-	-
4 816 748			Gjeld til tilknyttet selskap	4 816 748	
420 744	650 722		Annen kortsiktig gjeld	4 351 480	4 707 120
<u>20 188 055</u>	<u>5 796 157</u>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>17 575 213</u>	<u>13 065 648</u>
<u>126 050 244</u>	<u>115 269 848</u>		<b>Sum gjeld</b>	<u>182 429 159</u>	<u>483 610 173</u>
<u>590 733 870</u>	<u>229 182 009</u>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>630 427 209</u>	<u>543 343 816</u>

  
Kjetil Grønskaug  
styreleder

Bergen, 28. mai 2021  
  
Tor Haldorsen  
styremedlem

  
Frode Carlleif Hoff  
daglig leder



S. 08

Kontantstrøm

**Konsernregnskap  
Kokstad Holding AS  
Kontantstrømoppstilling**

Morselskap				Konsern	
2020	2019	Note	KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:	2020	2019
353 246 672	21 896 889		Resultat før skattekostnad	388 151 628	3 883 358
- 10 071 198	- 31 014 787		Resultatandel i datter-/tilknyttet selskap	- 45 444 637	-
- 341 731 711	3 612 194		Gevinst/tap salg aksjer	- 341 731 711	3 233 638
- 468 460	-	2	Periodens betalte skatt	- 784 251	- 369 834
-	-	4	Ordinære avskrivninger	5 797 131	27 722 597
2 789 441	- 251 850		Endring i varelager, kundefordringer og lev. gjeld	2 227 848	19 623 190
-	-		Effekt av valutakursendringer	-	-
282 985	516 489		Endring i andre tidsavgr. poster	- 697 233	- 4 300 958
<b>4 047 729</b>	<b>- 5 241 065</b>		<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>7 518 775</b>	<b>49 791 991</b>
-	-		<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
-	-		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	345 141 955	45 857 614
-	-	4	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	- 17 529 832	- 49 371 784
295 872 837	12 594 089		Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	320 025 880	-
- 130 625 114	- 38 916 417		Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	- 130 625 114	-
- 120 178 351	- 76 258		Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer	- 122 709 044	- 338 855
5 678 002	- 29 466 786	10	Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordr. konsern	-	5 119
<b>50 747 374</b>	<b>- 55 865 372</b>		<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>394 303 844</b>	<b>- 3 858 144</b>
-	-		<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
- 4 960 000	- 4 960 000		Endring langsiktig gjeld	- 357 543 333	- 20 360 000
1 348 497	42 843 691	10	Endring langsiktig gjeld konsern	1 348 497	1 498 256
4 586 767	49 602		Endring kortsiktig gjeld	4 422 600	- 13 074 876
7 443 568	- 5 982 100	10	Endring kortsiktig gjeld konsern	-	-
-	-		Inn-/tilbakebetaling av egenkapital	- 4 303 846	- 4 097 450
-	20 000 000		Utbetalt utbytte	-	-
- 1 179 723	7 635 065		Inn-/utbetaling av konsernbidrag	0	-
<b>7 239 109</b>	<b>59 586 259</b>		<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>- 356 076 081</b>	<b>- 36 034 070</b>
<b>62 034 212</b>	<b>- 1 520 178</b>		Effekt av valutakursendr på likvider	- 57 291	-
1 064 077	2 584 255		<b>Netto endring i likvider i året</b>	<b>45 746 538</b>	<b>9 899 777</b>
<b>63 098 289</b>	<b>1 064 077</b>		Bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	24 099 322	14 199 546
			<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>69 788 570</b>	<b>24 099 322</b>

---

## Noter

---

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kokstad Holding AS og datterselskapene Hammaren Næringspark AS, Kokstadflaten Utleie AS, GMB Utvikling AS, Kokstadflaten Utvikling AS, Kokstadflaten 47 AS, KFN 1 AS, KFN 2 AS, Rundehaugen AS og Gerdt Meyer Bruun AS.

Alle selskaper er eid 100% direkte i mor.

Kokstad Holding AS ble stiftet i 2004. Konsernregnskap er utarbeidet fra og med 2018, da konsernet passerte grensene for mindre selskap etter aksjeloven.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet er en enhet basert på oppkjøpsmetoden. Det er anvendt ensartede regnskapsprinsipper i konsernselskapenes regnskaper. Alle vesentlige interne mellomværender og transaksjoner mellom selskapene er eliminert. Kostprisen på aksjene og andelene er eliminert mot egenkapitalen i de underliggende selskapene på kjøpstidspunktet.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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



### **Aksjer i datterselskap**

Investeringer i datterselskap balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### **Aksjer i tilknyttet selskap**

Investeringer i tilknyttet selskap balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Aksjer i tilknyttet selskap er i konsernet vurdert til EK metoden.

### **Markedsbaserte aksjer og obligasjoner**

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### **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 fordringer.

### **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

### **Pensjoner**

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

### **Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### **Inntekter**

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### **Skatter**

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### **Hendelser etter balansedagen**

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

#### Morselskap

Selskapet har 2 ansatte pr. 31.12. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har opprettet tjenestepensjonsordning som oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Morselskap		Konsern		
2020	2019	2020	2019	
4 250 394	3 388 129	Lønn	4 763 218	3 918 345
650 322	560 689	Arbeidsgiveravgift	718 496	635 449
371 967	364 873	Pensjonskostnader	371 967	364 873
69 904	71 470	Andre personalkostnader	74 601	72 624
<b>5 342 587</b>	<b>4 385 161</b>	<b>Sum</b>	<b>5 928 282</b>	<b>4 991 291</b>

2	2	Gjennomsnittlig antall ansatte	2	2
---	---	--------------------------------	---	---

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder*)	Styrets leder*)
Morselskap	3 067 779	-
Konsern	3 067 779	-

\*) Lønn og andre godtgjørelser

Kostnader til revisor:

Morselskap		Konsern		
2020	2019	2020	2019	
117 512	132 956	Revisjonshonorar	220 357	236 979
176 785	37 185	Tilleggstjenester	176 785	37 185
<b>294 297</b>	<b>170 141</b>	<b>Sum</b>	<b>397 142</b>	<b>274 164</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret



Note 2 - Skattekostnad

Morselskap		Konsern	
2020	2019	2020	2019
<b>Årets skattekostnad består av:</b>			
4 690 867	1 211 999	8 741	784 251
- 2 215 664	-	-	-
		147 733	- 3 092 469
<b>2 475 203</b>	<b>1 211 999</b>	<b>156 473</b>	<b>- 2 308 218</b>
<b>Årets totale skattekostnad</b>			
353 246 672	21 896 889	388 151 628	3 883 356
- 10 071 198	- 11 014 787	-	-
- 341 995 748	- 16 387 803	- 387 440 385	3 610 263
-	-	3 460 926	2 327 688
<b>1 179 726</b>	<b>- 5 505 701</b>	<b>4 172 169</b>	<b>9 821 307</b>
<b>Alminnelig inntekt</b>			
-	-	-	1 435 414
-	-	- 4 132 438	- 7 691 942
10 071 198	11 014 787	-	-
- 11 250 924	- 3 379 722	-	-
<b>0</b>	<b>2 129 364</b>	<b>39 731</b>	<b>3 564 779</b>
<b>Årets skattegrunnlag</b>			
0	468 460	8 741	784 251
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag			
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>			
-	-	16 555 930	14 671 414
-	-	- 38 726	
-	-	1 177 069	1 301 724
-	-	129 909 894	22 949 828
-	-	- 13 428 677	- 89 590
-	-	-	- 13 383 168
-	-	<b>134 175 491</b>	<b>25 450 208</b>
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>			
22 %	22 %	22 %	22 %
Nominell skattesats 22%			
-	-	29 518 608	5 599 046
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)			



S. 14

Noter

Note 3 – Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven. Ordningen gjelder for samtlige ansatte i konsernet og er en innskuddsbasert ordning.

Årets resultatførte beløp er kr. 371.967.

Note 4 – Varige driftsmidler

Konsern

	Tomter	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Inventar	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	109 169 324	329 054 748	181 203 857	36 026 388	531 728	655 986 045
Tilgang i året	14 064 575	122 698 724	-	-	4 965 257	141 728 556
Avgang til anskaffelseskost	- 26 147 734	- 198 978 146	- 181 203 857	- 36 026 388	- 248 505	- 442 604 630
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>97 086 165</b>	<b>252 775 326</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 248 480</b>	<b>355 109 971</b>
Akk. avskrivninger pr. 1.1.	-	62 185 436	69 714 574	12 557 590	269 160	144 726 760
Avg. akk avskr	-	15 092 308	69 714 574	12 557 590	98 204	97 462 676
Årets avskrivninger	-	5 739 311	-	-	57 822	5 797 133
<b>Akk. avskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>52 832 439</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>228 778</b>	<b>53 061 217</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>97 086 165</b>	<b>199 942 887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 019 702</b>	<b>302 048 754</b>
Prosent for ord. avskr.	0 %	4 %	10 %	10 %	10-20%	

Note 5 – Investering i datterselskap

Morselskap:

Selskap	Forretningskontor	Stemme- og eierandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12.	Bokført verdi pr. 31.12.
Hammaren Næringspark AS	Kokstad	100 %	7 342 836	78 441 522	80 856 242
Kokstadflaten Utleie AS	Kokstad	100 %	2 191 677	166 740	2 363 987
GMB Utvikling AS	Kokstad	100 %	3 472 479	4 433 809	2 526 758
Kokstadflaten 47 AS	Kokstad	100 %	207 811	2 072 412	10 649 331
Kokstadflaten Utvikling AS	Kokstad	100 %	601 909	2 032 042	14 018 082
KFN 1 AS	Kokstad	100 %	71 390	15 504	18 144 363
KFN 2 AS	Kokstad	100 %	76 171	13 344	20 756 071
Rundehaugen AS	Kokstad	100 %	34 733	26 009	126 585
Gerdt Meyer Bruun AS	Kokstad	100 %	2 631 562	7 194 667	81 078 611
<b>Sum</b>			<b>5 415 684</b>	<b>80 006 715</b>	<b>230 520 030</b>

Aksjer i datterselskap blir regnskapsført etter kostmetoden i selskapsregnskapet.



## Note 6 – Aksjer i tilknyttet selskap og anleggsaksjer

## Morselskap

Aksjer i tilknyttet selskap	Antall aksjer eiet	Eierandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12.	Bokført verdi pr. 31.12.
Kokstadflaten Eiendomsinvest AS	8 676 500	33,50 %	-	2 685 306	235 176 858
<b>Sum</b>	<b>8 676 500</b>	<b>-</b>	<b>2 685 306</b>	<b>235 176 858</b>	<b>79 730 000</b>

Aksjene er kjøpt i 2020 og bokført til kostpris i balansen

Anleggsaksjer	Antall aksjer eiet	Kostpris	Bokført verdi
Oceanwind AS	391	1 937 227	1 937 227
Bergen Carbon Solutions AS	859	4 754 137	4 754 137
<b>Sum</b>		<b>6 691 364</b>	<b>6 691 364</b>

Aksjene er kjøpt i 2020 og bokført til kostpris i balansen

## Konsern

Aksjer i tilknyttet selskap er redusert med andel av underskudd i konserntallene til NOK 78 830 422.

Andel underskudd i 2020 utgjør NOK 899 578.

Aleggsaksjer er inkludert i konserntallene med samme verdier som i morselskap.

## Note 7 – Markedsbaserte aksje og obligasjoner

## Markedsbaserte aksjer

Selskap	Kostpris	Markedsverdi
Cyviz AS	2 380 500	2 724 120
<b>Sum</b>	<b>2 380 500</b>	<b>2 724 120</b>

Markedsbaserte aksjer står bokført i balansen til kostpris NOK 2 380 500, vurdert etter laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Markedsbaserte obligasjoner

Selskap	Kostpris	Markedsverdi
Fjord1 ASA 17/22	10 113 000	10 025 000
Odfjell SE 17/22 og 18/23	12 100 000	12 001 100
Grieg Seafood ASA 20/25	4 507 500	4 374 900
Kistefos AS 20/24	5 100 000	5 022 480
Ekornes QM Holding AS 19/23	4 062 750	4 182 400
Borgestad ASA 20/23	2 940 000	2 962 500
Pelagia Holding AS 20/25	3 000 000	3 006 900
<b>Sum</b>	<b>41 823 250</b>	<b>41 575 280</b>

Obligasjoner står bokført i balansen til NOK 41 575 280 som er laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, nedskrevet med NOK 247 970.

## Konsern

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner er inkludert i konserntallene med samme verdier som i morselskap.



### Note 8 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av 11 678 aksjer á NOK 1 000, totalt NOK 11 678 000 ved utgangen av året.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Ordinære	Eierandel	Stemme-
	aksjer		andel
BCB Paragon Trust Ltd, Petrel Trust, Bermuda	11 678	100 %	100 %

### Note 9 – Egenkapital

Morselskap:

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2020	11 678 000	3 200	102 230 961	113 912 161
Årets resultat			350 771 465	350 771 465
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>11 678 000</b>	<b>3 200</b>	<b>453 002 426</b>	<b>464 683 626</b>

Konsern:

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	egenkapital
Egenkapital 1.1.2020	11 678 000	3 200	48 052 443	59 733 643
Andre endringer			269 251	269 251
Avsatt utbytte			-	-
Salg datterselskap			-	-
Årets resultat			387 995 155	387 995 155
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>11 678 000</b>	<b>3 200</b>	<b>436 316 850</b>	<b>447 998 050</b>

### Note 10 – Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Morselskap		Lån med pant og lignende sikret	Konsern	
2020	2019		2020	2019
61 670 000	66 630 000	Langsiktig gjeld fra kredittinstitusjoner	88 660 000	419 213 333
<b>61 670 000</b>	<b>66 630 000</b>	<b>Sum</b>	<b>88 660 000</b>	<b>419 213 333</b>



## S. 17

## Noter

		<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
-	-	Eiendom, bygg og inventar Kokstad Næringspark	345 141 955	
		Eiendom, bygg og inventar Hammaren Næringspark	84 696 995	75 321 027
<b>84 696 995</b>	<b>75 321 027</b>	<b>Sum</b>	<b>84 696 995</b>	<b>420 462 982</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>	
<b>2020</b>	<b>2019</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
61 670 000	66 630 000	Langsiktig gjeld fra kredittinstitusjoner	88 660 000	419 213 333
<b>61 670 000</b>	<b>66 630 000</b>	<b>Sum</b>	<b>88 660 000</b>	<b>419 213 333</b>

### Rentersikring:

Det er pr. 31.12.2020 ingen avtale om rentesikring i konsernet.

### Husleiegaranti:

I forbindelse med salg av Kokstad Næringspark AS ble det gitt en garanti til kjøper, for hele leieperioden til Odfjell Drilling AS, frem til desember 2030 om å dekke husleie til Kokstadflaten Utleie AS. Denne utgjør NOK 67.565.700 pr. 31.12.2020.

### Selgerkreditt:

I forbindelse med salg av Kokstad Næringspark AS ble det gitt en selgerkreditt til Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS (kjøper) som utgjør NOK 119.260.822 pr. 31.12.2020. Her skal rente betales løpende og hele selgerkreditten forfaller 15.07.2023.

### Gjeld til Aksjonær:

Kokstad Holding har en gjeld til aksjonær på NOK 44 192 189, lånet tillegges rente (NIBOR3M + 2%) årlig. Lånet har forfall 16.12.2024..

### Mellomværende mellom morselskap og datterselskap:

<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>	
<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
11 130 921	3 687 353	Kortsiktig gjeld til datterselskap	-	-
		<b>Kortsiktig fordring</b>		
33 095 749	43 123 837	Kortsiktig fordring datterselskap	-	-
		<b>Langsiktig fordring</b>		
13 371 308	9 021 222	Langsiktig fordring datterselskap	-	5 119



Kortsiktig gjeld til datterselskaper består i hovedsak av avsatt konsernbidrag.

Kortsiktig fordring datterselskaper består i hovedsak av uoppgjort avsatt konsernbidrag, samt lån til GMB Utvikling AS ifm. innfrielse av selskapets pantelån i 2019.

Langsiktig fordring datterselskaper består av selgerkreditt og lån til GMB Utvikling AS, samt lån til KFN 1 AS, KFN 2 AS og Rundehaugen AS, overtatt ifm. kjøp av selskapene i 2019.

### Note 11 – Solidaransvar for skyldig mva

Konsernet Kokstad Holding har fellesregistrering knyttet til merverdiavgift. Alle datterselskaper inngår i denne fellesregistreringen og er således solidarisk ansvarlig for skyldig merverdiavgift i Norge.

Skyldig MVA for 6. termin 2020 for konsernet utgjør NOK 625.493.

### Note 12 – Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetrekksmidler med NOK 546.433. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr 31.12.

### Note 13 – Salgsinntekt

Pr. virksomhetsområde:	2020	2019
Leieinntekter	27 805 405	70 678 894
Annen driftsinntekt	6 755 147	5 189 227
<b>Sum</b>	<b>34 560 551</b>	<b>75 868 121</b>

Annen driftsinntekt i 2020 består i hovedsak av inntekter for inndekning av felleskostnader.

### Note 14 – Covid-19

Konsernet følger nøye med på effekten av det pågående Covid-19 utbruddet og vil iverksette nødvendige tiltak for å minimere den negative innvirkningen dette vil kunne ha for konsernets ansatte, drift og økonomiske resultater.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kokstad Holding AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstad Holding AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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

Uavhengig revisors beretning - Kokstad Holding AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemco Dokumentnøkkel: JOMZN-WZYPL-UJDCE-5HFE-LMAY-LH88U



Building a better  
working world

og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 20. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Eirik Moe  
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: JOMZM-WZYPL-UJDCE-SHFEE-LN4Y7-LH88U

Uavhengig revisors beretning - Kokstad Holding AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Eirik Moe

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-673444

IP: 84.48.xxx.xxx

2021-05-20 15:41:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: J0MZN-WZYPL-UTDCE-SHFEE-LN4YK-LH88U

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>



## Selskapsinformasjon

---

**KOKSTAD HOLDING AS**

Kokstadflaten 35,  
5257 KOKSTAD

