



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 294 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTAD NORD AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 14
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Instanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 3		8 450 000
Andre driftskostnader		308 510	320 782
Sum kostnader		308 510	8 770 782
Driftsresultat		-308 510	-8 770 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 149	32 299
Sum finansinntekter		31 149	32 299
Netto finans		31 149	32 299
Resultat før skattekostnad		-277 361	-8 738 483
Skattekostnad	4		
Årsresultat		-277 361	-8 738 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-277 361	-8 738 483
Totalresultat		-277 361	-8 738 483
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-277 361	-8 738 483
Sum overføringer og disponeringer		-277 361	-8 738 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter		15 000 000	15 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	15 000 000	15 000 000
Sum anleggsmidler		15 000 000	15 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 042	
Sum fordringer		6 042	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		596 776	880 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 776	880 179
Sum omløpsmidler		602 818	880 179
SUM EIENDELER		15 602 818	15 880 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5 100 aksjer à kr. 1.000,-	5	5 100 000	5 100 000
Overkurs		3 966 154	3 966 154
Sum innskutt egenkapital		9 066 154	9 066 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 536 664	6 814 025
Sum opptjent egenkapital		6 536 664	6 814 025
Sum egenkapital	6	15 602 818	15 880 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 602 818	15 880 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 486351

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 294 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTAD NORD AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 14
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Instanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 992 294 833
KOKSTAD NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 3		8 450 000
Andre driftskostnader		308 510	320 782
Sum kostnader		308 510	8 770 782
Driftsresultat		-308 510	-8 770 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 149	32 299
Sum finansinntekter		31 149	32 299
Netto finans		31 149	32 299
Resultat før skattekostnad		-277 361	-8 738 483
Skattekostnad	4		
Årsresultat		-277 361	-8 738 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-277 361	-8 738 483
Totalresultat		-277 361	-8 738 483
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-277 361	-8 738 483
Sum overføringer og disponeringer		-277 361	-8 738 483



Organisasjonsnr: 992 294 833
KOKSTAD NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter		15 000 000	15 000 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	15 000 000	15 000 000
Sum anleggsmidler		15 000 000	15 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 042	
Sum fordringer		6 042	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		596 776	880 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 776	880 179
Sum omløpsmidler		602 818	880 179
SUM EIENDELER		15 602 818	15 880 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5 100 aksjer à kr. 1.000,-	5	5 100 000	5 100 000
Overkurs		3 966 154	3 966 154
Sum innskutt egenkapital		9 066 154	9 066 154
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 536 664	6 814 025
Sum opptjent egenkapital		6 536 664	6 814 025
Sum egenkapital	6	15 602 818	15 880 179



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 602 818	15 880 179



Organisasjonsnr: 992 294 833
KOKSTAD NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP 2024

Kokstad Nord AS

Postboks 990 Sentrum
5808 BERGEN

Organisasjonsnr. 992 294 833 MVA



Resultatregnskap			
Kokstad Nord AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Av- og nedskrivninger	3	0	8 450 000
Andre driftskostnader		308 510	320 782
Sum driftskostnader		308 510	8 770 782
Driftsresultat		-308 510	-8 770 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		31 149	32 299
Resultat av finansposter		31 149	32 299
Resultat før skattekostnad		-277 361	-8 738 483
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-277 361	-8 738 483
Overført til/fra annen egenkapital		-277 361	-8 738 483
Sum overføringer		-277 361	-8 738 483



Balanse			
Kokstad Nord AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
Sum varige driftsmidler	3	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>6 042</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>6 042</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		596 776	880 179
Sum omløpsmidler		<u>602 818</u>	<u>880 179</u>
Sum eiendeler		<u>15 602 818</u>	<u>15 880 179</u>



Balanse			
Kokstad Nord AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5 100 aksjer à kr. 1.000,-	5	5 100 000	5 100 000
Overkurs		3 966 154	3 966 154
Sum innskutt egenkapital		9 066 154	9 066 154
Annen egenkapital		6 536 664	6 814 025
Sum opptjent egenkapital		6 536 664	6 814 025
Sum egenkapital	6	15 602 818	15 880 179
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld og egenkapital		15 602 818	15 880 179

Bergen, 31.03.2025
Styret i Kokstad Nord AS

 Tor Instanes Styrets leder / Adm.dir.	 Bodil Valland Steinhaug Styremedlem
---	--

Kokstad Nord AS Side 4



Kokstad Nord AS

Noter til regnskapet 2024

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet inngår i konsernregnskapet for GC Rieber Eiendom AS, Bergen. GC Rieber Eiendom AS' konsernregnskap kan finnes på selskapets nettsider.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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 etter behov, for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 30.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 2 LØNSKOSTNADER

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024 og dermed ingen plikt til obligatorisk tjenestepensjon, jf Lov om obligatorisk tjenestepensjon § 1.



Kokstad Nord AS

Noter til regnskapet 2024

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	56 376 548	56 376 548
Anskaffelseskost pr. 31.12.	56 376 548	56 376 548
Samlede av- og nedskrivninger pr. 01.01.	41 376 548	41 376 548
Samlede av- og nedskrivninger pr. 31.12.	41 376 548	41 376 548
Bokført verdi 31.12.	15 000 000	15 000 000

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Ordinært resultat før skatt	-277 361	-8 738 483
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	8 450 000
Skattepliktig inntekt	-277 361	-288 483
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

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

	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Driftsmidler	-41 376 548	-41 376 548	0
Sum midlertidige forskjeller	-41 376 548	-41 376 548	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 540 212	-1 262 851	277 361
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	42 916 760	42 639 399	-277 361
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Selskapet er av den oppfatning at det er usikkerhet knyttet til utnyttelse av utsatt skattefordel de nærmeste årene og har derfor valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



Kokstad Nord AS

Noter til regnskapet 2024

NOTE 5 AKSJEEIERE

Aksjonær	Antall aksjer	Prosentandel
GC Rieber Eiendom AS	2 815	55,20 %
GC Rieber Fondet	963	18,88 %
AS Javipa	646	12,67 %
Karin Sørensen	250	4,90 %
Benedicte Martens Nes	90	1,76 %
Jens Peter Jebsen	60	1,18 %
Øvrige	276	5,42 %
Totalt	5 100	100,00 %

Aksjekapitalen er på kr. 5 100 000 fordelt på 5 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikten viser aksjonærer med mer enn 1% eierandel.

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

NOTE 6 ENDRING I EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående balanse 01.01.	5 100 000	3 966 154	6 814 025	15 880 179
Årets resultat			-277 361	-277 361
Total egenkapital pr. 31.12.	5 100 000	3 966 154	6 536 664	15 602 818



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

Til generalforsamlingen i Kokstad Nord AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstad Nord AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 2. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 915YP-8CKV6-H1DYH-77Y00-14OR6-UR881



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: 147.161.xxx.xxx

2025-04-02 19:55:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9Y5YP-8CKV6-H1DYH-7TY00-14OR6-UR88T

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.