



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 584 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN 5 AS
Forretningsadresse: c/o Odfjell Eiendom AS
Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 756 366	3 436 369
Sum inntekter		3 756 366	3 436 369
Kostnader			
Avskrivning	3	4 276 705	4 591 333
Annen driftskostnad	2	1 302 162	2 780 114
Sum kostnader		5 578 867	7 371 447
Driftsresultat		-1 822 501	-3 935 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			357
Sum finansinntekter			357
Annen finanskostnad		939 002	2 358 353
Sum finanskostnader		939 002	2 358 353
Netto finans		-939 002	-2 357 996
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 761 503	-6 293 074
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-607 531	-1 384 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 153 972	-4 908 599
Årsresultat		-2 153 972	-4 908 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 153 972	-4 908 599
Sum overføringer og disponeringer		-2 153 972	-4 908 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	70 856 411	75 097 777
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		35 339
Sum varige driftsmidler		70 856 411	75 133 116
Sum anleggsmidler		70 856 411	75 133 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		51 125	73 297
Sum fordringer		51 125	73 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 335	200 521
Sum omløpsmidler		1 844 461	273 818
SUM EIENDELER		72 700 871	75 406 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	34 900 000	34 900 000
Sum innskutt egenkapital		35 100 000	35 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-13 989 883	-11 835 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-13 989 883	-11 835 911
Sum egenkapital		21 110 117	23 264 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 209 157	10 816 688
Sum avsetninger for forpliktelser		10 209 157	10 816 688
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	35 640 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 081 845	4 909 995
Sum annen langsiktig gjeld		40 721 845	40 909 995
Sum langsiktig gjeld		50 931 002	51 726 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		478 306	262 502
Annen kortsiktig gjeld	4	181 447	153 661
Sum kortsiktig gjeld		659 753	416 163
Sum gjeld		51 590 755	52 142 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 700 872	75 406 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 615276

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 584 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN 5 AS
Forretningsadresse: c/o Odfjell Eiendom AS
Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 922 584 400
KOKSTADFLATEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 756 366	3 436 369
Sum inntekter		3 756 366	3 436 369
Kostnader			
Avskrivning	3	4 276 705	4 591 333
Annen driftskostnad	2	1 302 162	2 780 114
Sum kostnader		5 578 867	7 371 447
Driftsresultat		-1 822 501	-3 935 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			357
Sum finansinntekter			357
Annen finanskostnad		939 002	2 358 353
Sum finanskostnader		939 002	2 358 353
Netto finans		-939 002	-2 357 996
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 761 503	-6 293 074
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-607 531	-1 384 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 153 972	-4 908 599
Årsresultat		-2 153 972	-4 908 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 153 972	-4 908 599
Sum overføringer og disponeringer		-2 153 972	-4 908 599



Organisasjonsnr: 922 584 400
KOKSTADFLATEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	70 856 411	75 097 777
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		35 339
Sum varige driftsmidler		70 856 411	75 133 116

Sum anleggsmidler		70 856 411	75 133 116
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		51 125	73 297
Sum fordringer		51 125	73 297

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		1 793 335	200 521
--	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		1 844 461	273 818
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		72 700 871	75 406 934
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	34 900 000	34 900 000
Sum innskutt egenkapital		35 100 000	35 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-13 989 883	-11 835 911
Sum opptjent egenkapital		-13 989 883	-11 835 911

Sum egenkapital		21 110 117	23 264 088
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	10 209 157	10 816 688
Sum avsetninger for forpliktelseser		10 209 157	10 816 688



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	35 640 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 081 845	4 909 995
Sum annen langsiktig gjeld		40 721 845	40 909 995
Sum langsiktig gjeld		50 931 002	51 726 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		478 306	262 502
Annen kortsiktig gjeld	4	181 447	153 661
Sum kortsiktig gjeld		659 753	416 163
Sum gjeld		51 590 755	52 142 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 700 872	75 406 934



Organisasjonsnr: 922 584 400
KOKSTADFLATEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	200.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FOB AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Farvatn Capital AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk. Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon foretas av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25432.00	10580.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	647.00	29104.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26079.00	39684.00

Note



Kokstadflaten 5 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: T3570-E3M18-ESPT-I-F8TES-6PBDS-AY524



Kokstadflaten 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>3 756 366</u>	<u>3 436 369</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	4 276 705	4 591 333
Annen driftskostnad	2	<u>1 302 162</u>	<u>2 780 115</u>
Sum driftskostnader		<u>5 578 867</u>	<u>7 371 448</u>
Driftsresultat		<u>-1 822 501</u>	<u>-3 935 079</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	357
Annen finanskostnad		<u>939 002</u>	<u>2 358 352</u>
Netto finansposter		<u>-939 002</u>	<u>-2 357 995</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 761 503</u>	<u>-6 293 074</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-607 531</u>	<u>-1 384 475</u>
Årsresultat		<u>-2 153 972</u>	<u>-4 908 599</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-2 153 972</u>	<u>-4 908 599</u>

Pennco Dokumentnøkkel: T3570-E3M18-ESPT-I-F8TES-6PBDS-AV524



Kokstadflaten 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	70 856 411	75 097 777
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	35 339
Sum varige driftsmidler		<u>70 856 411</u>	<u>75 133 116</u>
Sum anleggsmidler		<u>70 856 411</u>	<u>75 133 116</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>51 125</u>	<u>73 296</u>
Sum fordringer		<u>51 125</u>	<u>73 296</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 793 335</u>	<u>200 521</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 844 460</u>	<u>273 817</u>
Sum eiendeler		<u>72 700 871</u>	<u>75 406 933</u>

Penneo Dokumentnrøkket: T3570-E3M18-ESPT1-F8TES-ØPBD5-AV524



Kokstadflaten 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	34 900 000	34 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>35 100 000</u>	<u>35 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-13 989 883	-11 835 911
Sum opptjent egenkapital		<u>-13 989 883</u>	<u>-11 835 911</u>
Sum egenkapital		<u>21 110 117</u>	<u>23 264 089</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	10 209 157	10 816 688
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 209 157</u>	<u>10 816 688</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	35 640 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 081 845	4 909 995
Sum annen langsiktig gjeld		<u>40 721 845</u>	<u>40 909 995</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		478 306	262 502
Annen kortsiktig gjeld	4	181 446	153 659
Sum kortsiktig gjeld		<u>659 752</u>	<u>416 161</u>
Sum gjeld		<u>51 590 754</u>	<u>52 142 844</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>72 700 871</u>	<u>75 406 933</u>

31. desember 2021
Bergen, 2. mai 2022

Tore Odffjell
Styreleder

Fredrik Advocaat Lund
Styremedlem

Pennco Dokumentnrøkkel: T3570-E3M18-ESPT-I-F8TES-6PBDS-AY524



Kokstadflaten 5 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

Skatter

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

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon foretas av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Ytelser til ledende personer



Kokstadflaten 5 AS

Noter til regnskapet for 2021

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2021

Revisjon	25 432
Andre tjenester	647

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg inkl. merverdi	Teknisk installasjon	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 830 920	108 168 301	2 282 858	35 339	112 317 418
Anskaffelseskost 31.12.	1 830 920	108 168 301	2 282 858	35 339	112 317 418
Akk.avskrivning 31.12.	0	-40 185 804	-1 239 864	-35 339	-41 461 007
Balanseført pr. 31.12.	1 830 920	67 982 497	1 042 994	0	70 856 411
Årets avskrivninger	0	3 840 879	400 487	35 339	4 276 705
Økonomisk levetid		0-50 år	30 år		

I forbindelse med fusjonen med Kokstadflaten 5 AS i 2019 er det bokført en merverdi på bygningene. Pr.31.12.2021 er bokført verdi kr. 63 189 512.

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 640 000	36 000 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Bygg inkludert merverdi	70 856 411	75 097 777
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Aksjonærlån	5 081 845	4 909 995

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2021

2020

Endring utsatt skatt	-607 531	-1 384 475
Årets totale skattekostnad	-607 531	-1 384 475

Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

2020



Kokstadflaten 5 AS

Noter til regnskapet for 2021

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 761 503	-6 293 074
Endring i midlertidige forskjeller	3 719 943	4 008 583
Alminnelig inntekt	958 440	-2 284 491
Anvendt fremførbart underskudd	-958 440	0
Årets skattegrunnlag	0	-2 284 491

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	52 913 790	56 560 371
Gevinst- og tapskonto	293 448	366 810
Sum	53 207 238	56 927 181
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-6 801 979	-7 760 419
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	46 405 259	49 166 762
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	10 209 157	10 816 688

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	34 900 000	-11 835 911	23 264 089
Årsresultat	0	0	-2 153 972	-2 153 972
Egenkapital 31.12.	200 000	34 900 000	-13 989 883	21 110 117

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	200	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
FOB AS	500	50 %	50 %
Farvatn Capital AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %



Kokstadflaten 5 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunktet for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsatt ha en løpende dialog med kundene om drifts og økonomiske forhold knyttet til Covid-19. Selskapet har ikke opplevd effekter som følge av dette ved tidspunkt for avleggelse av regnskapet. Effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjoner, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendringer av selskapets eiendom har vært ubetydelig. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og vi mener selskapet er godt rustet for å stå gjennom krisen.



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."

Fredrik Advocaat Lund

Underskriver

Serienummer: 9578-5992-4-2937102

IP: 212.125.xxx.xxx

2022-05-02 11:43:20 UTC



Tore Odffjell

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2022-05-02 11:54:56 UTC



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>

Penneo Dokumentnr: T3570-E3M18-ESPT1-F8TES-6PBDS-AY524



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kokstadflaten 5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadflaten 5 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better
working world

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

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

Bergen, 24. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: JWCXT-51835-DJBKH-SHB5Z-C3ROV-XABC1



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."

Jørn Knutsen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Jørn Knutsen

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-24 10:12:29 UTC



Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Jørn Knutsen

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-24 10:12:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JWCXT-51835-DJIBKH-SHB5Z-C3BOV-XABC

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>