



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 500 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35  
5257 KOKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Carleif Hoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 828	
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 828</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	9 157	27 470
Annen driftskostnad	3, 4	320 599	322 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>329 756</b>	<b>349 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-307 928</b>	<b>-349 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		768	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>768</b>	<b>14</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	885 041	374 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>885 041</b>	<b>374 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-884 273</b>	<b>-374 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 192 201</b>	<b>-724 401</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-262 284	-159 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-929 917</b>	<b>-565 033</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-929 917</b>	<b>-565 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-929 916	-565 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-929 916</b>	<b>-565 033</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 945 465	21 804 423
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 945 465</b>	<b>21 804 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 945 465</b>	<b>21 804 423</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			46
Merverdiavgift		3 230	3 727
Andre fordringer		3 230	3 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 230</b>	<b>3 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 733</b>	<b>127 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 963</b>	<b>131 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 002 428</b>	<b>21 936 063</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 966 500	1 966 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 966 500</b>	<b>1 966 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-109 955	-36 563



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-109 955</b>	<b>-36 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 856 545</b>	<b>1 929 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	82 936	103 636
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>82 936</b>	<b>103 636</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 936</b>	<b>103 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 425	133 048
Kortsiktig konserngjeld	5	20 060 522	19 769 442
Annen kortsiktig gjeld		20 060 522	19 769 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 062 947</b>	<b>19 902 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 145 883</b>	<b>20 006 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 002 428</b>	<b>21 936 063</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399967

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 500 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35  
5257 KOKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Carlleif Hoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 997 500 202  
KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 828	
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 828</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	9 157	27 470
Annen driftskostnad	3, 4	320 599	322 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>329 756</b>	<b>349 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-307 928</b>	<b>-349 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		768	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>768</b>	<b>14</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	885 041	374 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>885 041</b>	<b>374 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-884 273</b>	<b>-374 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 192 201</b>	<b>-724 401</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-262 284	-159 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-929 917</b>	<b>-565 033</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-929 917</b>	<b>-565 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-929 916	-565 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-929 916</b>	<b>-565 033</b>



Organisasjonsnr: 997 500 202  
KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 945 465	21 804 423
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 945 465</b>	<b>21 804 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 945 465</b>	<b>21 804 423</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			46
Merverdiavgift		3 230	3 727
Andre fordringer		3 230	3 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 230</b>	<b>3 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 733	127 867
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 963</b>	<b>131 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 002 428</b>	<b>21 936 063</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 966 500	1 966 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 966 500</b>	<b>1 966 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-109 955	-36 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-109 955</b>	<b>-36 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 856 545</b>	<b>1 929 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	82 936	103 636
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>82 936</b>	<b>103 636</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>82 936</b>	<b>103 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 425	133 048
Kortsiktig konserngjeld	5 20 060 522	19 769 442
Annen kortsiktig gjeld	20 060 522	19 769 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 062 947</b>	<b>19 902 490</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 145 883</b>	<b>20 006 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 002 428</b>	<b>21 936 063</b>



Organisasjonsnr: 997 500 202  
KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1966500.00	1.00	1966500.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Odfjell Land AS	1819012.00	92.50%	Ordinære aksjer
FCH Invest AS	147488.00	7.50%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1966500.00	100.00%	

Note  
4

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn, honorar, gitt lån eller stilt sikkerhet til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

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

#### Ytelser til daglig leder

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

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19950.00	10686.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



19950.00 10686.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Kokstadflaten Utvikling AS**

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Kokstadflaten Utvikling AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>21 828</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	9 157	27 470
Annen driftskostnad	3, 4	<u>320 599</u>	<u>322 205</u>
Sum driftskostnader		<u>329 756</u>	<u>349 675</u>
Driftsresultat		<u>-307 928</u>	<u>-349 675</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		768	14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	<u>885 041</u>	<u>374 740</u>
Netto finansposter		<u>-884 273</u>	<u>-374 726</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 192 201</u>	<u>-724 401</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-262 284</u>	<u>-159 368</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-929 917</u>	<u>-565 033</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-929 916</u>	<u>-565 033</u>



## Kokstadflaten Utvikling AS

---

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>21 945 465</u>	<u>21 804 423</u>
Sum varige driftsmidler		<u>21 945 465</u>	<u>21 804 423</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 945 465</u>	<u>21 804 423</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	46
Merverdiavgift		<u>3 230</u>	<u>3 727</u>
Sum fordringer		<u>3 230</u>	<u>3 773</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>53 733</u>	<u>127 867</u>
Sum omløpsmidler		<u>56 963</u>	<u>131 640</u>
Sum eiendeler		<u>22 002 428</u>	<u>21 936 063</u>




**Kokstadflaten Utvikling AS**

**Balanse**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	<u>1 966 500</u>	<u>1 966 500</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 966 500</u>	<u>1 966 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>-109 955</u>	<u>-36 563</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-109 955</u>	<u>-36 563</u>
Sum egenkapital	9	<u>1 856 545</u>	<u>1 929 937</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>82 936</u>	<u>103 636</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>82 936</u>	<u>103 636</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 425	133 048
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>20 060 522</u>	<u>19 769 442</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 062 947</u>	<u>19 902 490</u>
Sum gjeld		<u>20 145 883</u>	<u>20 006 126</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 002 428</u>	<u>21 936 063</u>

31. desember 2022

Bergen, 6. mai 2023

  
Frode Carlleit Høff  
styrefeder



## Kokstadflaten Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

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

##### *Skatter*

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



## Kokstadflaten Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Brakkerigg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 747 095	283 223	22 030 318
Avgang solgte driftsmidler	0	-283 223	-283 223
Utviklingskostnader tomter	198 370	0	198 370
Anskaffelseskost 31.12.	21 945 465	0	21 945 465
Akk.avskrivning 31.12.	0	-235 051	-235 051
Akk.nedskr. 31.12.	0	235 051	235 051
Balanseført pr. 31.12.	21 945 465	0	21 945 465

Årets avskrivninger 0 9 157 9 157

Økonomisk levetid 10 år  
Avskrivningsplan Lineær

Brakker solgt i april 2022.

#### Note 3 - Annen driftskostnad

	2022	2021
Forsikring	623	509
Eiendomsskatt	48 595	48 595
Honorar revisor	19 950	10 686
Regnskapshonorar	41 992	44 797
Adm. bistand intern	206 651	214 000
Gebyrer, etc.	2 786	3 618
Sum	320 597	322 205

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn, honorar, gitt lån eller stilt sikkerhet til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022
Revisjon	19 950

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Kokstadflaten Utvikling AS

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
<i>Fordringer</i>		
Odfjell Land - konsernbidrag	1 098 108	593 495
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Hammaren Næringspark	0	4 900 720
Kokstadflaten 47	2 787 625	2 667 584
Odfjell Land	18 371 004	12 794 632
Sum	<u>21 158 629</u>	<u>20 362 936</u>

Alle gjeldspostene mot selskap i samme konsern er belastet med 4,5% renter i 2022. Renten er tillagt hovedstol. Fordring og gjeld er presentert netto i balansen.

##### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-262 284	-159 368
Årets totale skattekostnad	<u>-262 284</u>	<u>-159 368</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 192 200	-724 401
Endring i midlertidige forskjeller	94 092	130 906
Alminnelig inntekt	-1 098 108	-593 495
Mottatt konsernbidrag	1 098 108	593 495
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	0	-153
Gevinst- og tapskonto	376 981	471 226
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>376 981</u>	<u>471 073</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	82 936	103 636
--	--------	---------

##### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 966 500	-36 563	1 929 937
Årsresultat	0	-929 916	-929 916
Mottatt konsernbidrag	0	856 524	856 524
Egenkapital 31.12.	<u>1 966 500</u>	<u>-109 955</u>	<u>1 856 545</u>



## Kokstadflaten Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 966 500	1	1 966 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Odfjell Land AS	1 819 012	92,5 %	92,5 %
FCH Invest AS	147 488	7,5 %	7,5 %
Sum	1 966 500	100,0 %	100,0 %

#### Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets eiendom er forløpig ikke utbygd. Eierselskapet vil yte tilstrekkelig kapital dersom det skulle bli nødvendig for å ivareta selskapets løpende utgifter. Styret er derfor av den oppfatning at det ikke er usikkerhet knyttet til videre drift av selskapet

Selskapets regnskap er gjort opp med et negativt resultat for 2022.

Styret mener at det fremlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultat pr. 31.12.22.

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



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 Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadflaten Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

Bergen, 08. Mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Eirik Moe  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZUDAA-6HN10-DXOJM-DCQFU-05IQH-4VEIN



# 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: 84.215.xxx.xxx

2023-05-08 20:48:51 UTC



Penneo Dokumentnr: ZUDAA-6HNT0-DXOJM-DCOFU-05IQH-4VE1N

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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