



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 408 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTAD PROPERTY AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30
5257 KOKSTAD

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: Ole Kristian Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 345 785	3 907 454
Sum inntekter		4 345 785	3 907 454
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 000	75 000
Annen driftskostnad		586 839	104 287
Sum kostnader		661 839	179 287
Driftsresultat		3 683 946	3 728 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		275 482	161 250
Annen renteinntekt		14 478	10 915
Sum finansinntekter		289 960	172 165
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 238 938	2 680 228
Annen rentekostnad		395	8 579
Sum finanskostnader		3 239 333	2 688 807
Netto finans		-2 949 373	-2 516 642
Resultat før skattekostnad		734 573	1 211 525
Skattekostnad på resultat	3	172 725	276 698
Årsresultat	4	561 848	934 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		561 848	934 827
Totalresultat		561 848	934 827
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		561 848	934 827
Sum overføringer og disponeringer		561 848	934 827



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 743 924	53 743 924
Maskiner og anlegg	2	350 000	425 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	54 093 924	54 168 924
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler	6		
Sum anleggsmidler		54 093 924	54 168 924
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	5 436 732	5 161 250
Sum fordringer	6	5 436 732	5 161 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 482 158	3 215 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 482 158	3 215 912
Sum omløpsmidler		12 918 890	8 377 162
SUM EIENDELER		67 012 814	62 546 086

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		106 500	106 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 630 230	1 680 768
Sum opptjent egenkapital		1 630 230	1 680 768
Sum egenkapital	4	1 736 730	1 787 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	59 913 991	56 878 121
Sum annen langsiktig gjeld		59 913 991	56 878 121
Sum langsiktig gjeld		59 913 991	56 878 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 087	-57 832
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 272	3 974
Kortsiktig konserngjeld	5	4 792 734	3 804 554
Annen kortsiktig gjeld		205 000	130 000
Sum kortsiktig gjeld		5 362 093	3 880 696
Sum gjeld		65 276 084	60 758 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 012 814	62 546 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646699

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 408 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTAD PROPERTY AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30
5257 KOKSTAD

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: Ole Kristian Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 914 408 903
KOKSTAD PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 345 785	3 907 454
Sum inntekter		4 345 785	3 907 454
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 000	75 000
Annen driftskostnad		586 839	104 287
Sum kostnader		661 839	179 287
Driftsresultat		3 683 946	3 728 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		275 482	161 250
Annen renteinntekt		14 478	10 915
Sum finansinntekter		289 960	172 165
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 238 938	2 680 228
Annen rentekostnad		395	8 579
Sum finanskostnader		3 239 333	2 688 807
Netto finans		-2 949 373	-2 516 642
Resultat før skattekostnad		734 573	1 211 525
Skattekostnad på resultat	3	172 725	276 698
Årsresultat	4	561 848	934 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		561 848	934 827
Totalresultat		561 848	934 827
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		561 848	934 827
Sum overføringer og disponeringer		561 848	934 827



Organisasjonsnr: 914 408 903
KOKSTAD PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	53 743 924	53 743 924
Maskiner og anlegg	2	350 000	425 000
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	54 093 924	54 168 924
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum finansielle	6		
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		54 093 924	54 168 924
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	5 436 732	5 161 250
Sum fordringer	6	5 436 732	5 161 250
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		7 482 158	3 215 912
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		7 482 158	3 215 912
Sum omløpsmidler		12 918 890	8 377 162
SUM EIENDELER		67 012 814	62 546 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		106 500	106 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 630 230	1 680 768
Sum opptjent egenkapital		1 630 230	1 680 768
Sum egenkapital	4	1 736 730	1 787 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	59 913 991	56 878 121
Sum annen langsiktig gjeld		59 913 991	56 878 121
Sum langsiktig gjeld		59 913 991	56 878 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 087	-57 832
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 272	3 974
Kortsiktig konserngjeld	5	4 792 734	3 804 554
Annen kortsiktig gjeld		205 000	130 000
Sum kortsiktig gjeld		5 362 093	3 880 696
Sum gjeld		65 276 084	60 758 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 012 814	62 546 086



Organisasjonsnr: 914 408 903
KOKSTAD PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Kokstad Property AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Kokstad Property AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 561 848. Årsregnskapet 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 resultat 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 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 01.07.2025
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Tom Eide-Knudsen
2025-06-29

 BankID Signing
Ole Kristian Johannessen
2025-06-30

 BankID Signing
Iwan Eide Knudsen
2025-07-01

Årsregnskap 2024

Kokstad Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 914 408 903



Resultatregnskap

Kokstad Property AS

 BankID Signing
Tom Eide-Knudsen
2025-06-29
 BankID Signing
Ole Kristian Johannessen
2025-06-30
 BankID Signing
Iwan Eide Knudsen
2025-07-01

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		4 345 785	3 907 454
Sum driftsinntekter		4 345 785	3 907 454
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 000	75 000
Annen driftskostnad		586 839	104 287
Sum driftskostnader		661 839	179 287
Driftsresultat		3 683 946	3 728 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		275 482	161 250
Annen renteinntekt		14 478	10 915
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 238 938	2 680 228
Annen rentekostnad		395	8 579
Resultat av finansposter		-2 949 373	-2 516 642
Resultat før skattekostnad		734 573	1 211 525
Skattekostnad på resultat	3	172 725	276 698
Årsresultat	4	561 848	934 827
Overføringer			
Annen egenkapital		561 848	934 827
Sum overføringer		561 848	934 827



Balanse

Kokstad Property AS



Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 743 924	53 743 924
Maskiner og anlegg	2	350 000	425 000
Sum varige driftsmidler	2	54 093 924	54 168 924
Sum anleggsmidler		54 093 924	54 168 924
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	5 436 732	5 161 250
Sum fordringer	6	5 436 732	5 161 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 482 158	3 215 912
Sum omløpsmidler		12 918 890	8 377 162
Sum eiendeler		67 012 814	62 546 086



 BankID Signing
Tom Eide-Knudsen
2025-06-29
 BankID Signing
Ole Kristian Johannessen
2025-06-30
 BankID Signing
Iwan Eide Knudsen
2025-07-01

Balanse

Kokstad Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		106 500	106 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 630 230	1 680 768
Sum opptjent egenkapital		1 630 230	1 680 768
Sum egenkapital	4	1 736 730	1 787 268
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	59 913 991	56 878 121
Sum annen langsiktig gjeld		59 913 991	56 878 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 087	-57 832
Skyldig offentlige avgifter		8 272	3 974
Konserngjeld	5	4 792 734	3 804 554
Annen kortsiktig gjeld		205 000	130 000
Sum kortsiktig gjeld		5 362 093	3 880 696
Sum gjeld		65 276 084	60 758 817
Sum egenkapital og gjeld		67 012 814	62 546 086

Bergen,
Styret i Kokstad Property AS

Ole Kristian Johannessen
styreleder


Tom Eide-Knudsen
styremedlem


Iwan Eide Knudsen
styremedlem




Noter

Kokstad Property AS

 BankID Signing
Tom Eide-Knudsen
2025-06-29

 BankID Signing
Ole Kristian Johannessen
2025-06-30

 BankID Signing
Iwan Eide Knudsen
2025-07-01

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og driftskostnader

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Noter

Kokstad Property AS



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	53 743 924	750 000	54 493 924
= Anskaffelseskost 31.12.24	53 743 924	750 000	54 493 924
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		400 000	400 000
= Bokført verdi 31.12.24	53 743 924	350 000	54 093 924
Årets ordinære avskrivninger		75 000	75 000
Økonomisk levetid	0 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	172 725	276 698
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	172 725	276 698
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	734 573	1 211 525
Permanente forskjeller	0	-3 325
Endring i midlertidige forskjeller	50 539	49 520
Avgitt konsernbidrag	-785 112	-1 257 720
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	172 725	276 698
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-172 725	-276 698
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-237 069	-186 530	50 539
Sum	-237 069	-186 530	50 539
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	237 069	186 530	-50 539
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter

Kokstad Property AS



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	6 500	1 680 768	1 787 268
Årets resultat			561 848	561 848
Konsernbidrag avgitt			-612 387	-612 387
Pr 31.12.2024	100 000	6 500	1 630 230	1 736 730

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 436 732	5 161 250
Sum	5 436 732	5 161 250
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld	59 913 991	56 878 121
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 792 734	3 804 554
Sum	64 706 725	60 682 675

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kokstad Property AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Airport Property AS	5 000	50,0	50,0
West Coast Invest AS	5 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0