



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 864  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST II AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property  
Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 17.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	13 890	
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 890</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 890</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 890</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 890</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 890</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 890</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 890</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-13 890	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-13 890</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		250 000	
Sum fordringer		250 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	21 376	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 376	
Sum omløpsmidler		271 376	0
SUM EIENDELER		271 376	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 890	
Sum opptjent egenkapital		-13 890	
Sum egenkapital	8	16 111	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 265	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 265</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 265</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>271 376</b>	<b>0</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Platou Eiendomsinvest 119 AS  
(under navnendring til Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS)

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Platou Eiendomsinvest 119 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 13 890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Platou Eiendomsinvest 119 AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. februar 2020  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor



**Platou Eiendomsinvest 119 AS**  
**Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>29.5 - 31.12.19</b>
Salgsinntekt		0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>
Annen driftskostnad	2, 3	13 890
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>13 890</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-13 890</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-13 890</u>
Skattekostnad	4	0
<b>Årsresultat</b>		<u>-13 890</u>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		13 890
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<u>-13 890</u>



## Platou Eiendomsinvest 119 AS

### Balanse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		250 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>250 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	21 376
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>271 376</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>271 376</u>



## Platou Eiendomsinvest 119 AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	7	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-13 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>16 111</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		255 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 265</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>271 376</b>

Oslo, den 22. januar 2020

Styret i Platou Eiendomsinvest 119 AS

Stian Nicolaus  
styreleder

Hans Martin Haug  
styremedlem

Pål Trygve Sandal  
styremedlem

Thomas Ødegård  
daglig leder



## Platou Eiendomsinvest 119 AS

### Noter 2019

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er stiftet 29. mai 2019 og regnskapet omfatter perioden 29.5 - 31.12.19.

Selskapet har vedtatt å endre navn til Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der selskapet har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

#### *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 fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.



## Platou Eiendomsinvest 119 AS

### Noter 2019

#### Note 2 Antall ansatte og obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2019.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	-13 890
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-13 890</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2019</b>
Fremførbart underskudd	13 890
<b>Sum</b>	<b>13 890</b>

<b>22% utsatt skattefordel</b>	<b>3 055</b>
Utsatt skattefordel er ikke balanseført.	

#### Note 5 Datterselskap

Selskapet har inngått kontrakt om kjøp av datterselselskap. Selskapet vil bli 100 % eid og overtagelse er medio januar 2020.



## Platou Eiendomsinvest 119 AS

### Noter 2019

#### Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.

#### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Clarksons Platou Real Estate AS	1 000	100 %

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse 29.5.19	30 000	0	30 000
Årets resultat		-13 890	-13 890
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-13 890</b>	<b>16 111</b>