



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 807 344
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTAD NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 01.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	18 000	18 000
Annen driftsinntekt	2	48 606 308	47 923 187
Sum inntekter		48 624 308	47 941 187
Kostnader			
Avskrivning	6	25 699 440	25 695 628
Annen driftskostnad	3, 4	2 733 208	2 581 797
Sum kostnader		28 432 648	28 277 425
Driftsresultat		20 191 660	19 663 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		128 890	441 910
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	29 610	75 797
Annen renteinntekt		7 070	126 193
Sum finansinntekter		165 570	643 900
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		9 500 661
Annen finanskostnad		93 500	581 105
Sum finanskostnader		93 500	10 081 766
Netto finans		72 070	-9 437 866
Ordinært resultat før skattekostnad		20 263 730	10 225 896
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 458 020	2 249 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 805 710	7 976 254
Årsresultat		15 805 710	7 976 254
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	22 783 944	13 506 182
Overføringer annen egenkapital	11	-6 978 234	-5 529 928
Sum overføringer og disponeringer		15 805 710	7 976 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 406 557	4 438 337
Sum immaterielle eiendeler		6 406 557	4 438 337
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	6	267 876 401	293 006 416
Forretningsbygg under utførelse	6	285 180	
Tomt	6	26 202 734	26 147 734
Maskiner og anlegg		14 864	37 161
Sum varige driftsmidler		294 379 179	319 191 311
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	219 219	219 219
Sum finansielle anleggsmidler		219 219	219 219
Sum anleggsmidler		301 004 955	323 848 867
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 733 929	2 526 745
Kundefordringer		2 733 929	2 526 745
Andre kortsiktige fordringer		72 690	4 895 729
Konsernfordringer	8	3 261 879	1 512 579
Sum fordringer		6 068 498	8 935 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 352 937	3 747 181
Sum omløpsmidler		15 421 435	12 682 234
SUM EIENDELER		316 426 390	336 531 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	400 000	400 000
Overkurs	11	320 000 000	336 190 232
Annen innskutt egenkapital	11	22 785 812	22 785 812
Sum innskutt egenkapital		343 185 812	359 376 044
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-58 673 303	-51 695 069
Sum opptjent egenkapital		-58 673 303	-51 695 069
Sum egenkapital		284 512 509	307 680 975
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	151 371	
Skyldige offentlige avgifter	12	2 552 326	2 475 448
Kortsiktig konserngjeld	8	29 210 184	26 306 280
Annen kortsiktig gjeld			68 398
Annen kortsiktig gjeld		29 210 184	26 374 678
Sum kortsiktig gjeld		31 913 881	28 850 126
Sum gjeld		31 913 881	28 850 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 426 390	336 531 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 202125

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 807 344
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 01.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 998 807 344
KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	18 000	18 000
Annen driftsinntekt	2	48 606 308	47 923 187
Sum inntekter		48 624 308	47 941 187
Kostnader			
Avskrivning	6	25 699 440	25 695 628
Annen driftskostnad	3, 4	2 733 208	2 581 797
Sum kostnader		28 432 648	28 277 425
Driftsresultat		20 191 660	19 663 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	128 890	441 910
Annen renteinntekt		29 610	75 797
Sum finansinntekter		165 570	643 900
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen finanskostnad	9	93 500	9 500 661
Sum finanskostnader		93 500	10 081 766
Netto finans		72 070	-9 437 866
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	20 263 730	10 225 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 458 020	2 249 642
Årsresultat		15 805 710	7 976 254
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	22 783 944	13 506 182
Overføringer annen egenkapital	11	-6 978 234	-5 529 928
Sum overføringer og disponeringer		15 805 710	7 976 254



Organisasjonsnr: 998 807 344
KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 6 406 557 4 438 337
Sum immaterielle eiendeler 6 406 557 4 438 337

Varige driftsmidler

Forretningsbygg 6 267 876 401 293 006 416
Forretningsbygg under
utførelse 6 285 180
Tomt 6 26 202 734
Maskiner og anlegg 14 864 37 161
Sum varige driftsmidler 294 379 179 319 191 311

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 219 219 219 219
Sum finansielle
anleggsmidler 219 219 219 219

Sum anleggsmidler 301 004 955 323 848 867

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 733 929 2 526 745
Kundefordringer 2 733 929 2 526 745
Andre kortsiktige
fordringer 72 690 4 895 729
Konsernfordringer 8 3 261 879 1 512 579
Sum fordringer 6 068 498 8 935 053

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 9 352 937 3 747 181

Sum omløpsmidler 15 421 435 12 682 234

SUM EIENDELER 316 426 390 336 531 101

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10, 11 400 000 400 000
Overkurs 11 320 000 000 336 190 232



Annen innskutt egenkapital	11	22 785 812	22 785 812
Sum innskutt egenkapital		343 185 812	359 376 044
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-58 673 303	-51 695 069
Sum opptjent egenkapital		-58 673 303	-51 695 069
Sum egenkapital		284 512 509	307 680 975
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	151 371	
Skyldige offentlige avgifter	12	2 552 326	2 475 448
Kortsiktig konserngjeld	8	29 210 184	26 306 280
Annen kortsiktig gjeld			68 398
Annen kortsiktig gjeld		29 210 184	26 374 678
Sum kortsiktig gjeld		31 913 881	28 850 126
Sum gjeld		31 913 881	28 850 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 426 390	336 531 101



Organisasjonsnr: 998 807 344
KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200000.00	2.00	400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kokstadflaten	200000.00	100.00%	Ordinære
Eiendomsinvest Ii AS			aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200000.00	100.00%	

Note
3

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 boligatorisk 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>
	61475.00	28700.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



84692.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61475.00	113392.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kokstadflaten Drift AS	100.00%	100.00%	160116.00	100048.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kokstad Næringspark AS	Kokstadflaten 35, 5257 Kokstad

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Kokstad Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Norske kroner benyttes som funksjonell- og rapporteringsvaluta i regnskapet.

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. 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.

Note 2 - Netto salgsinntekt

Total inntekt inkluderer viderefakturering av kostnader på kr. 277.916, kostnaden på samme beløp reduserer total omsetning fra kr. 49.902.224 til kr. 48.624.308.



Kokstad Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - 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 boligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	61 475
Andre tjenester	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Driftskostnader

	2021	2020
Revisjonshonorar	61 475	28 700
Revisjon - andre tjenester	0	84 692
Regnskapshonorar	98 089	199 625
Andre driftskostnader	236 545	233 292
Innleide tjenester	175 169	448 873
Drift, vedlikehold, reparasjoner	1 057 497	482 180
Eiendomsskatt	1 104 435	1 104 435
Sum	<u>2 733 210</u>	<u>2 581 797</u>

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	6 426 240	3 809 436
Endring utsatt skatt	-1 968 220	-1 559 794
Årets totale skattekostnad	<u>4 458 020</u>	<u>2 249 642</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	20 263 730	10 225 896
Permanente forskjeller	0	-251
Resultatført konsernbidrag	-128 890	-441 910
Endring i midlertidige forskjeller	8 946 454	7 089 973
Alminnelig inntekt	29 081 294	16 873 708
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-4 145 632	0
Mottatt konsernbidrag	128 890	441 910
Ytet konsernbidrag	-29 210 184	-17 315 618
Årets skattegrunnlag	<u>-4 145 632</u>	<u>0</u>



Kokstad Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-15 737 543	-6 791 090
Sum	-15 737 543	-6 791 090
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 145 632	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	-9 237 536	-13 383 168
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-29 120 711	-20 174 258
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-6 406 556	-4 438 337

Utsatt skattefordel er balanseført.

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings- bygg	Teknisk Installasjon	Inventar	Pappresse	Sum
Ansk.kost 01.01.	26 147 734	199 041 146	181 211 682	35 724 163	66 890	442 191 615
Tilg. egentilvirk. driftsm.	55 000	547 128	0	0	0	602 128
Tilg. prosjekt under arbeid	285 180	0	0	0	0	285 180
Ansk.kost 31.12.	26 487 914	199 588 274	181 211 682	35 724 163	66 890	443 078 923
Akk.avskrivning 31.12.	0	-23 055 745	-105 956 779	-19 635 195	-52 026	-148 699 745
Balanseført pr. 31.12.	26 487 914	176 532 529	75 254 903	16 088 968	14 864	294 379 178
Årets avskrivninger	0	3 983 559	18 121 168	3 572 416	22 297	25 699 440
Økonomisk levetid		50	10	10	3	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Forretningsbygg ble ferdigstilt i februar 2016 og totale byggekostnader ble fordelt ut på 3 grupper, dvs. forretningsbygg, teknisk installasjon og inventar.

Pappresse kjøpt i 2019, avskrives over 3 år.

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
Kokstad Næringspark AS

Forretningskontor
Kokstadflaten 35, 5257 Kokstad

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Kokstadflaten Drift AS	Kokstad	100 %	100 048	160 116	219 219



Kokstad Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

<i>Kortsiktig fordring og gjeld</i>	2021	2020
Kokstadflaten Drift AS	3 261 879	1 512 579
Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS	0	-8 990 661
Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS - konsernbidrag	-29 210 184	-17 315 618
Sum	<u>-25 948 305</u>	<u>-24 793 700</u>

Det er avsatt konsernbidrag til Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS med kr. 29 210 184 i 2021.

Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Kokstad Næringspark AS har følgende transaksjoner med nærstående parter i 2021:

Inntekter:

Renteinntekt - Kokstadflaten Drift AS - datterselskap - NOK 29 610

Leie papppresse - Kokstadflaten Drift AS - datterselskap - NOK 18 000

Komm. avgifter - Kokstadflaten Drift AS - datterselskap NOK 390.993

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200 000	2	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS	200 000	100 %	100 %

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	336 190 232	22 785 812	-51 695 069	307 680 975
Årsresultat	0	0	0	15 805 710	15 805 710
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-22 783 944	-22 783 944
Neds. av overkurs med tilbakebet.	0	-16 190 232	0	0	-16 190 232
Egenkapital 31.12.	<u>400 000</u>	<u>320 000 000</u>	<u>22 785 812</u>	<u>-58 673 303</u>	<u>284 512 509</u>

Selskapet er 100% eid av Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS og inngår i konsernet Kokstadflaten Eiendomsinvest AS, hvor Kokstadflaten Eiendomsinvest AS er morselskap.



Kokstad Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 12 - Solidaransvarlig for skyldig mva

Kokstad Næringspark AS inngår i fellesregistrering mht. merverdiavgift. Kokstad Næringspark AS og Kokstadflaten Drift AS inngår i fellesregistreringen og er således solidarisk ansvarlig for skyldig merverdiavgift i Norge.

Selskapet skylder NOK 2 552 326 i MVA ved årets slutt.



Kokstad Næringspark AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kokstad Næringspark AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	18 000	18 000
Annen driftsinntekt	2	48 606 308	47 923 187
Sum driftsinntekter		48 624 308	47 941 187
Driftskostnader			
Avskrivning	6	25 699 440	25 695 628
Annen driftskostnad	3, 4	2 733 208	2 581 797
Sum driftskostnader		28 432 648	28 277 425
Driftsresultat		20 191 660	19 663 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		128 890	441 910
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	29 610	75 797
Annen renteinntekt		7 070	126 193
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	0	9 500 661
Annen finanskostnad		93 500	581 105
Netto finansposter		72 070	-9 437 866
Ordinært resultat før skattekostnad		20 263 730	10 225 896
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 458 020	2 249 642
Årsresultat		15 805 710	7 976 254
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	22 783 944	13 506 182
Overføringer annen egenkapital	11	-6 978 234	-5 529 928
Sum disponert		15 805 710	7 976 254



Bke8B3M79-ByzSRbQmc



Kokstad Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	6 406 557	4 438 337
Sum immaterielle eiendeler		6 406 557	4 438 337
<i>Varige driftsmidler</i>			
Forretningsbygg	6	267 876 401	293 006 416
Forretningsbygg under utførelse	6	285 180	0
Tomt	6	26 202 734	26 147 734
Maskiner og anlegg		14 864	37 161
Sum varige driftsmidler		294 379 179	319 191 311
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	219 219	219 219
Sum finansielle anleggsmidler		219 219	219 219
Sum anleggsmidler		301 004 955	323 848 867
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 733 929	2 526 745
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	3 261 879	1 512 579
Andre kortsiktige fordringer		72 690	4 895 729
Sum fordringer		6 068 498	8 935 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 352 937	3 747 181
Sum omløpsmidler		15 421 435	12 682 234
Sum eiendeler		316 426 390	336 531 101



Kokstad Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	400 000	400 000
Overkurs	11	320 000 000	336 190 232
Annen innskutt egenkapital	11	22 785 812	22 785 812
Sum innskutt egenkapital		<u>343 185 812</u>	<u>359 376 044</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	-58 673 303	-51 695 069
Sum opptjent egenkapital		<u>-58 673 303</u>	<u>-51 695 069</u>
Sum egenkapital		<u>284 512 509</u>	<u>307 680 975</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		151 371	0
Skyldige offentlige avgifter	12	2 552 326	2 475 448
Gjeld til selskap i samme konsern	8	29 210 184	26 306 280
Annen kortsiktig gjeld		0	68 398
Sum kortsiktig gjeld		<u>31 913 881</u>	<u>28 850 126</u>
Sum gjeld		<u>31 913 881</u>	<u>28 850 126</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>316 426 390</u>	<u>336 531 101</u>


31. desember 2021
Bergen, 1. april 2022

Kjetil Grønskag
styreleder

Frode Carleif Hoff
styremedlem/daglig leder

Christin Pedersen
styremedlem

Kim Andre Eltvik Krossøy
styremedlem

 Bke8B3M79-ByzSRbQmc



Kokstad Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Norske kroner benyttes som funksjonell- og rapporteringsvaluta i regnskapet.

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. 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.

Note 2 - Netto salgsinntekt

Total inntekt inkluderer viderefakturering av kostnader på kr. 277.916, kostnaden på samme beløp reduserer total omsetning fra kr. 49.902.224 til kr. 48.624.308.



Bke8B3M79-ByzSRbQmc



Kokstad Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - 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 boligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	61 475
Andre tjenester	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Driftskostnader

	2021	2020
Revisjonshonorar	61 475	28 700
Revisjon - andre tjenester	0	84 692
Regnskapshonorar	98 089	199 625
Andre driftskostnader	236 545	233 292
Innleide tjenester	175 169	448 873
Drift, vedlikehold, reparasjoner	1 057 497	482 180
Eiendomsskatt	1 104 435	1 104 435
Sum	<u>2 733 210</u>	<u>2 581 797</u>

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	6 426 240	3 809 436
Endring utsatt skatt	-1 968 220	-1 559 794
Årets totale skattekostnad	<u>4 458 020</u>	<u>2 249 642</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	20 263 730	10 225 896
Permanente forskjeller	0	-251
Resultatført konsernbidrag	-128 890	-441 910
Endring i midlertidige forskjeller	8 946 454	7 089 973
Alminnelig inntekt	29 081 294	16 873 708
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-4 145 632	0
Mottatt konsernbidrag	128 890	441 910
Ytet konsernbidrag	-29 210 184	-17 315 618
Årets skattegrunnlag	<u>-4 145 632</u>	<u>0</u>



Kokstad Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-15 737 543	-6 791 090
Sum	-15 737 543	-6 791 090
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 145 632	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	-9 237 536	-13 383 168
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-29 120 711	-20 174 258
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-6 406 556	-4 438 337

Utsatt skattefordel er balanseført.

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings- bygg	Teknisk Installasjon	Inventar	Pappresse	Sum
Ansk.kost 01.01.	26 147 734	199 041 146	181 211 682	35 724 163	66 890	442 191 615
Tilg. egentilvirk. driftsm.	55 000	547 128	0	0	0	602 128
Tilg. prosjekt under arbeid	285 180	0	0	0	0	285 180
Ansk.kost 31.12.	26 487 914	199 588 274	181 211 682	35 724 163	66 890	443 078 923
Akk.avskrivning 31.12.	0	-23 055 745	-105 956 779	-19 635 195	-52 026	-148 699 745
Balanseført pr. 31.12.	26 487 914	176 532 529	75 254 903	16 088 968	14 864	294 379 178
Årets avskrivninger	0	3 983 559	18 121 168	3 572 416	22 297	25 699 440
Økonomisk levetid		50	10	10	3	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Forretningsbygg ble ferdigstilt i februar 2016 og totale byggekostnader ble fordelt ut på 3 grupper, dvs. forretningsbygg, teknisk installasjon og inventar.

Pappresse kjøpt i 2019, avskrives over 3 år.

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
Kokstad Næringspark AS

Forretningskontor
Kokstadflaten 35, 5257 Kokstad

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Kokstadflaten Drift AS	Kokstad	100 %	100 048	160 116	219 219



Kokstad Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

Kortsiktig fordring og gjeld	2021	2020
Kokstadflaten Drift AS	3 261 879	1 512 579
Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS	0	-8 990 661
Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS - konsernbidrag	-29 210 184	-17 315 618
Sum	<u>-25 948 305</u>	<u>-24 793 700</u>

Det er avsatt konsernbidrag til Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS med kr. 29 210 184 i 2021.

Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Kokstad Næringspark AS har følgende transaksjoner med nærstående parter i 2021:

Inntekter:

Renteinntekt - Kokstadflaten Drift AS - datterselskap - NOK 29 610

Leie papppresse - Kokstadflaten Drift AS - datterselskap - NOK 18 000

Komm. avgifter - Kokstadflaten Drift AS - datterselskap NOK 390.993

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200 000	2	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS	200 000	100 %	100 %

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	336 190 232	22 785 812	-51 695 069	307 680 975
Årsresultat	0	0	0	15 805 710	15 805 710
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-22 783 944	-22 783 944
Neds. av overkurs med tilbakebet.	0	-16 190 232	0	0	-16 190 232
Egenkapital 31.12.	<u>400 000</u>	<u>320 000 000</u>	<u>22 785 812</u>	<u>-58 673 303</u>	<u>284 512 509</u>

Selskapet er 100% eid av Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS og inngår i konsernet Kokstadflaten Eiendomsinvest AS, hvor Kokstadflaten Eiendomsinvest AS er morselskap.



Kokstad Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 12 - Solidaransvarlig for skyldig mva

Kokstad Næringspark AS inngår i fellesregistrering mht. merverdiavgift. Kokstad Næringspark AS og Kokstadflaten Drift AS inngår i fellesregistreringen og er således solidarisk ansvarlig for skyldig merverdiavgift i Norge.

Selskapet skylder NOK 2 552 326 i MVA ved årets slutt.



Bke8B3M79-ByzSRbQmc



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.04.2022 12:18

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 31.03.2022 06:59

DOCUMENT ID:
ByzSRbQmc

ENVELOPE ID:
Bke8B3M79-ByzSRbQmc

DOCUMENT NAME:
Kokstad Næringspark AS - årsregnskap pr. 31.12.2021_01.04.2022.
pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjetil Grønskag kjetil.gronskag@northbridgecp.com	Signed	01.04.2022 10:12	Email	IP: 82.19.156.17
	Authenticated	01.04.2022 10:10	Low	IP: 82.19.156.17
Christin Pedersen cp@fjordlaks.no	Signed	01.04.2022 10:38	Email	IP: 193.214.236.110
	Authenticated	01.04.2022 10:36	Low	IP: 193.214.236.110
Frode Carleif Hoff fch@kokstadflaten.no	Signed	01.04.2022 12:04	Email	IP: 82.134.2.114
	Authenticated	01.04.2022 12:02	Low	IP: 82.134.2.114
Kim Krossøy kim@kiroeiendom.no	Signed	01.04.2022 12:18	Email	IP: 84.215.106.248
	Authenticated	01.04.2022 12:13	Low	IP: 84.215.106.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





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 Kokstad Næringspark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstad Næringspark 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 oppfyller 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 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 regnskapestimatene 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 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, 05. April 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: SYKAF-MEK35-06B6D-L1C84-L0ZKJ-E1C3E



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: EY

Serienummer: 9578-5994-4-673444

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 11:13:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYKAF-MEK35-O6B6D-L1C84-L0ZKJ-ETC3E

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>