



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 242 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property  
Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Christin Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 09.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	76 345	76 345
Annen driftskostnad		453 996	308 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>530 341</b>	<b>384 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-530 341</b>	<b>-384 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	33 497 474	
Annen renteinntekt		1 018 997	509 065
Annen finansinntekt		784 100	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 300 571</b>	<b>509 065</b>
Annen rentekostnad		33 886 649	
Annen finanskostnad		462 719	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 349 368</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>951 203</b>	<b>509 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>420 863</b>	<b>124 491</b>
Skattekostnad	3	92 589	-177 209
<b>Årsresultat</b>		<b>328 274</b>	<b>301 700</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>328 274</b>	<b>301 700</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>328 274</b>	<b>301 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-9 625 860	
Ordinært utbytte		10 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			301 700
Overført fra annen egenkapital		-545 866	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>328 274</b>	<b>301 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	598 433 121	203 674 402
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>598 433 121</b>	<b>203 674 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>598 433 121</b>	<b>203 674 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		307 949	18 740
Konsernfordring	5	38 892 536	805 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 200 485</b>	<b>824 234</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		18 127 728	
<b>Sum investeringer</b>		<b>18 127 728</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		870 635	2 852 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>870 635</b>	<b>2 852 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 198 848</b>	<b>3 676 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 631 968</b>	<b>207 350 997</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	25 900 000	25 900 000
Overkurs		142 260 584	180 828 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>168 160 584</b>	<b>206 728 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		545 866
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>545 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 160 584</b>	<b>207 274 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	248 100	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>248 100</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	461 087 219	
Selgerkreditt	5	18 840 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>479 927 219</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>480 175 319</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	1 101 638	
Annen kortsiktig gjeld		7 194 427	76 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 296 065</b>	<b>76 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>488 471 384</b>	<b>76 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 631 968</b>	<b>207 350 997</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468985

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 242 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Christin Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 05.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 823 242 662  
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	76 345	76 345
Annen driftskostnad		453 996	308 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>530 341</b>	<b>384 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-530 341</b>	<b>-384 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	33 497 474	
Annen renteinntekt		1 018 997	509 065
Annen finansinntekt		784 100	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 300 571</b>	<b>509 065</b>
Annen rentekostnad		33 886 649	
Annen finanskostnad		462 719	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 349 368</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>951 203</b>	<b>509 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>420 863</b>	<b>124 491</b>
Skattekostnad	3	92 589	-177 209
<b>Årsresultat</b>		<b>328 274</b>	<b>301 700</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>328 274</b>	<b>301 700</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>328 274</b>	<b>301 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-9 625 860	
Ordinært utbytte		10 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			301 700
Overført fra annen egenkapital		-545 866	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>328 274</b>	<b>301 700</b>



Organisasjonsnr: 823 242 662  
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5 598 433 121 203 674 402

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

**Sum finansielle**

**anleggsmidler** 598 433 121 203 674 402

**Sum anleggsmidler** 598 433 121 203 674 402

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 307 949 18 740

Konsernfordring 5 38 892 536 805 494

**Sum fordringer** 39 200 485 824 234

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 18 127 728

**Sum investeringer** 18 127 728

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 870 635 2 852 362

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 870 635 2 852 362

**Sum omløpsmidler** 58 198 848 3 676 596

**SUM EIENDELER** 656 631 968 207 350 997

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 25 900 000 25 900 000

Overkurs 142 260 584 180 828 786



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>168 160 584</b>	<b>206 728 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		545 866
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>545 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 160 584</b>	<b>207 274 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		248 100	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>248 100</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	461 087 219	
Selgerkreditt	5	18 840 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>479 927 219</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>480 175 319</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		1 101 638	
Annen kortsiktig gjeld	3	7 194 427	76 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 296 065</b>	<b>76 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>488 471 384</b>	<b>76 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 631 968</b>	<b>207 350 997</b>



Organisasjonsnr: 823 242 662  
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



## Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Styrehonorar	1	76 345	76 345
Annen driftskostnad		453 996	308 229
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>530 341</b>	<b>384 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-530 341</b>	<b>-384 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	33 497 474	0
Annen renteinntekt		1 018 997	509 065
Annen finansinntekt		784 100	0
Annen rentekostnad		33 886 649	0
Annen finanskostnad		462 719	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>951 203</b>	<b>509 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>420 863</b>	<b>124 491</b>
Skattekostnad	3	92 589	-177 209
<b>Årsresultat</b>		<b>328 274</b>	<b>301 700</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		10 500 000	0
Overført fra overkurs		-9 625 860	0
Avsatt til annen egenkapital		0	301 700
Overført fra annen egenkapital		545 866	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>328 274</b>	<b>301 700</b>



## Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	598 433 121	203 674 402
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>598 433 121</b>	<b>203 674 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>598 433 121</b>	<b>203 674 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		307 949	18 740
Konsernfordring	5	38 892 536	805 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 200 485</b>	<b>824 234</b>
<b>Investeringer</b>			
Rentefond		18 127 728	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>18 127 728</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		870 635	2 852 362
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 198 848</b>	<b>3 676 596</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>656 631 968</b>	<b>207 350 997</b>



## Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	25 900 000	25 900 000
Overkurs		142 260 584	180 828 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>168 160 584</b>	<b>206 728 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	545 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>545 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 160 584</b>	<b>207 274 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	248 100	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>248 100</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	461 087 219	0
Selgerkreditt	5	18 840 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>479 927 219</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	1 101 638	0
Annen kortsiktig gjeld		7 194 427	76 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 296 065</b>	<b>76 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>488 471 384</b>	<b>76 345</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>656 631 968</b>	<b>207 350 997</b>


Oslo 29/ 04 - 2025

Styret i Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Kjetil Grønskag  
styrelederFrode Carleif Hoff  
styremedlemChristin Pedersen  
styremedlemKim Andre Eltvik Krossøy  
styremedlem

Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Side 3

 HJ-0Qyfflxg-SJV2WaSegl



## Kokstadflaten Eiendomsinvest AS Noter 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har i 2024 fusjonert med Inkognitogaten 33 A AS, org.nr 916 827 784. Regnskapsmessig er fusjonen gjennomført etter reglene for regnskapsmessig kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.24. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

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 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### *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 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 nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Kokstadflaten Eiendomsinvest AS Noter 2024

### Fortsettelse regnskapsprinsipper

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (rentefond) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *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.

### Note 1 Antall ansatte og godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke ansatte.  
Styret har mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.  
Styrehonrar og godtgjørelser til styret utgjør kr 76 345 i 2024.

### Note 2 Datterselskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Kontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Kokstad Næringspark AS	Oslo	100%	26 128 030	203 324 672

Det avlegges ikke konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

Det er inntektsført konsernbidrag fra datterselskapet med kr 33 497 474. Det er mottatt kr 38 892 536 i konsernbidrag fra datterselskap. Resterende konsernbidrag er ført mot kostpris på aksjene og skattekostnad.



## Kokstadflaten Eiendomsinvest AS Noter 2024

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	1 101 638	0
Endring i utsatt skatt	-1 009 049	-177 209
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>92 589</b>	<b>-177 209</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	420 863	124 491
Permanente forskjeller	-34 625 202	0
Endring i midlertidige forskjeller	319 250	0
Mottatt konsernbidrag	38 892 536	805 494
Benyttet fremførbart underskudd	0	-929 985
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>5 007 446</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentefond	1 127 728	0
<b>Sum</b>	<b>1 127 728</b>	<b>0</b>
<b>22% utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<b>248 100</b>	<b>70 235</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.2024	25 900 000	180 828 786	545 866	207 274 652
Årets resultat	0	874 140	-545 866	328 274
Fusjon	0	-28 942 342	0	-28 942 342
Utbytte	0	-10 500 000	0	-10 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>25 900 000</b>	<b>142 260 584</b>	<b>0</b>	<b>168 160 584</b>

### Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet har lån til Handelsbanken med kr 461 087 219, som forfaller i 2027. Handelsbanken har pant i selskapets aksjer og datterselskapets eiendom til fordel for gjelden. Banken har i tillegg stillet sikkerhet i ethvert konsernmellomværende.

Selskapet har selgerkreditt med 18 840 000 per 31.12.24. Selgerkreditten nedbetales med kr 1 580 000 per halvår i perioden 1.7.2023-30.12.2030.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
05.05.2025 18:10

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 02.05.2025 11:23

DOCUMENT ID:  
SJV2WaSegl

ENVELOPE ID:  
HJ-OQyfflxg-SJV2WaSegl

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap\_Kokstadflaten Eiendomsinvest AS\_29.04.2025.pdf  
6 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Kim Krossøy kim@kiroeiendom.no	Signed	05.05.2025 07:44	Email	IP: 193.71.151.70
	Authenticated	05.05.2025 07:41	Low	IP: 193.71.151.70
Kjetil Grønskag kjetil.gronskag@northbridgecp.com	Signed	05.05.2025 08:25	Email	IP: 86.10.109.176
	Authenticated	05.05.2025 08:23	Low	IP: 86.10.109.176
Christin Pedersen cp@fjordlaks.no	Signed	05.05.2025 17:03	Email	IP: 46.15.212.231
	Authenticated	05.05.2025 17:02	Low	IP: 46.15.212.231
Frode Carlleif Hoff fch@kokstadflaten.no	Signed	05.05.2025 18:10	Email	IP: 85.166.190.74
	Authenticated	05.05.2025 06:55	Low	IP: 85.166.190.74

\* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

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

## Uavhengig revisors beretning

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadflaten Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på NOK 328 274. 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 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnr: GL9UE-83NOT-ON2TN-16OTW-QJHJ-IH5IQ



Revisors beretning 2024 for Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Oslo, 6. mai 2025  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GL9UE-83NOT-ON2TN-16OTW-QJHJ-IH5IQ





# 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."

## Angell-Hansen, Trine

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-06 07:48:40 UTC



Penneo DokumentInokkelt:GL9UE-83NOT-ON2TN-16OTW-QJHJ-IH5IQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.