



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Carleif Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 679 153	
Annen driftsinntekt		66 340 009	56 803 913
Sum inntekter		70 019 162	56 803 913
Kostnader			
Varekostnad		52 395	
Lønnskostnad		198	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 387 509	21 184 959
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	16 084 629	2 922 644
Sum kostnader		37 524 731	24 107 603
Driftsresultat		32 494 432	32 696 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			131 852
Annen renteinntekt		195 953	670 816
Sum finansinntekter		195 953	802 668
Annen rentekostnad			4
Annen finanskostnad			1 500
Sum finanskostnader			1 504
Netto finans		195 953	801 164
Resultat før skattekostnad		32 690 385	33 497 474
Skattekostnad på resultat	3	7 191 885	7 369 444
Årsresultat	4	25 498 500	26 128 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 498 500	26 128 030
Totalresultat		25 498 500	26 128 030



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		31 262 769	30 336 178
Avsatt til annen egenkapital		-5 764 269	-4 208 148
Sum overføringer og disponeringer		25 498 500	26 128 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	11 832 402	10 315 804
Sum immaterielle eiendeler		11 832 402	10 315 804
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 497 048	224 787 268
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		51 478	
Sum varige driftsmidler	1, 5	207 548 526	224 787 268
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		437 594
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler			437 594
Sum anleggsmidler		219 380 928	235 540 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 098 745	14 971 143
Andre kortsiktige fordringer		132 262	132 570
Konsernfordringer	7		6 122 094
Sum fordringer		20 231 007	21 225 806
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 451 069	593 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 451 069	593 597
Sum omløpsmidler		24 682 076	21 819 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		244 063 003	257 360 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		240 653 846	252 453 846
Sum innskutt egenkapital		241 053 846	252 853 846
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-55 244 142	-49 529 173
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-55 244 142	-49 529 173
Sum egenkapital	4	185 809 704	203 324 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	742 225	358 809
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter	10	3 187 036	2 794 370
Kortsiktig konserngjeld	7	40 080 473	38 905 304
Annen kortsiktig gjeld		14 243 566	11 976 914
Sum kortsiktig gjeld		58 253 300	54 035 397
Sum gjeld		58 253 300	54 035 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 063 003	257 360 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347772

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Frode Carlleif Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 998 807 344
KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 679 153	
Annen driftsinntekt		66 340 009	56 803 913
Sum inntekter		70 019 162	56 803 913
Kostnader			
Varekostnad		52 395	
Lønnskostnad		198	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 387 509	21 184 959
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	16 084 629	2 922 644
Sum kostnader		37 524 731	24 107 603
Driftsresultat		32 494 432	32 696 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			131 852
Annen renteinntekt		195 953	670 816
Sum finansinntekter		195 953	802 668
Annen rentekostnad			4
Annen finanskostnad			1 500
Sum finanskostnader			1 504
Netto finans		195 953	801 164
Resultat før skattekostnad		32 690 385	33 497 474
Skattekostnad på resultat	3	7 191 885	7 369 444
Årsresultat	4	25 498 500	26 128 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 498 500	26 128 030
Totalresultat		25 498 500	26 128 030
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		31 262 769	30 336 178
Avsatt til annen egenkapital		-5 764 269	-4 208 148
Sum overføringer og disponeringer		25 498 500	26 128 030





Organisasjonsnr: 998 807 344
KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	11 832 402	10 315 804
Sum immaterielle eiendeler		11 832 402	10 315 804
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 497 048	224 787 268
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		51 478	
Sum varige driftsmidler	1, 5	207 548 526	224 787 268
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		437 594
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler			437 594
Sum anleggsmidler		219 380 928	235 540 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 098 745	14 971 143
Andre kortsiktige fordringer		132 262	132 570
Konsernfordringer	7		6 122 094
Sum fordringer		20 231 007	21 225 806
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 451 069	593 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 451 069	593 597
Sum omløpsmidler		24 682 076	21 819 403
SUM EIENDELER		244 063 003	257 360 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		240 653 846	252 453 846
Sum innskutt egenkapital		241 053 846	252 853 846
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-55 244 142	-49 529 173
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-55 244 142	-49 529 173
Sum egenkapital	4	185 809 704	203 324 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	742 225	358 809
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter	10	3 187 036	2 794 370
Kortsiktig konserngjeld	7	40 080 473	38 905 304
Annen kortsiktig gjeld		14 243 566	11 976 914
Sum kortsiktig gjeld		58 253 300	54 035 397
Sum gjeld		58 253 300	54 035 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 063 003	257 360 069



Organisasjonsnr: 998 807 344
KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

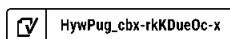
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Kokstad Næringspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 807 344





RESULTATREGNSKAP

KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		3 679 153	0
Annen driftsinntekt		66 340 009	56 803 913
Sum driftsinntekter		70 019 162	56 803 913
Varekostnad		52 395	0
Lønnskostnad		198	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 387 509	21 184 959
Annen driftskostnad	2	16 084 629	2 922 644
Sum driftskostnader		37 524 731	24 107 603
Driftsresultat		32 494 432	32 696 310
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	131 852
Annen renteinntekt		195 953	670 816
Annen rentekostnad		0	4
Annen finanskostnad		0	1 500
Resultat av finansposter		195 953	801 164
Resultat før skattekostnad		32 690 385	33 497 474
Skattekostnad på resultat	3	7 191 885	7 369 444
Årsresultat	4	25 498 500	26 128 030
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		31 262 769	30 336 178
Avsatt til annen egenkapital		-5 764 269	-4 208 148
Sum overføringer		25 498 500	26 128 030



BALANSE

KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	11 832 402	10 315 804
Sum immaterielle eiendeler		11 832 402	10 315 804
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 497 048	224 787 268
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		51 478	0
Sum varige driftsmidler	1, 5	207 548 526	224 787 268
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	0	437 594
Sum finansielle anleggsmidler		0	437 594
Sum anleggsmidler		219 380 928	235 540 665
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		20 098 745	14 971 143
Andre kortsiktige fordringer		132 262	132 570
Konsernfordringer	7	0	6 122 094
Sum fordringer		20 231 007	21 225 806
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 451 069	593 597
Sum omløpsmidler		24 682 076	21 819 403
Sum eiendeler		244 063 003	257 360 069



BALANSE

KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	400 000	400 000
Overkurs		240 653 846	252 453 846
Sum innskutt egenkapital		241 053 846	252 853 846
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	-55 244 142	-49 529 173
Sum opptjent egenkapital		-55 244 142	-49 529 173
Sum egenkapital	4	185 809 704	203 324 672
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	742 225	358 809
Skyldig offentlige avgifter	10	3 187 036	2 794 370
Konserngjeld	7	40 080 473	38 905 304
Annen kortsiktig gjeld		14 243 566	11 976 914
Sum kortsiktig gjeld		58 253 300	54 035 397
Sum gjeld		58 253 300	54 035 397
Sum egenkapital og gjeld		244 063 003	257 360 069

Bergen, 18.03.2026
Styret i Kokstad Næringspark AS

Frode Carlleif Hoff
styreleder

Kjetil Grønskag
styremedlem

Christin Pedersen
styremedlem

Kim Andre Eltvik Krossøy
styremedlem

Christian Johnsen
daglig leder



NOTER TIL REGNSKAPET Kokstad Næringspark AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Norske kroner benyttes som funksjonell- og rapporteringsvaluta i regnskapet.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som utopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

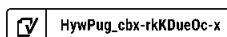
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	TOMTER	FORRETNINGS BYGG	TEKNISK INSTALLASJON	INVENTAR	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	26 876 690	199 588 275	181 461 888	35 915 288	443 842 141
Tilgang kjøpte driftsmidler			1 023 329		1 023 329
Tilgang overførte driftsmidler			3 028 415	96 945	3 125 360
Anskaffelseskost 31.12.25	26 876 690	199 588 275	185 513 632	36 012 233	447 990 830
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		38 863 634	168 519 567	32 962 158	240 345 359
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	38 863 634	168 519 567	32 962 158	240 345 359
Bokført verdi 31.12.25	26 876 690	160 724 641	16 994 065	3 050 075	207 645 471
Årets ordinære avskrivninger		3 928 097	14 248 550	3 210 862	21 387 509
Økonomisk levetid		50 år	10 år	10 år	

Forretningsbygg ble ferdigstilt i februar 2016 og totale byggekostnader ble fordelt ut på 3 grupper, dvs. forretningsbygg, teknisk installasjon og inventar. Tomt inkluderer aktiverte kostnader som gjelder prosjekt under arbeid på totalt NOK 632 956 pr. 31.12.25. I 2025 har Kokstad Næringspark fusjonert med Kokstadflaten Drift AS og dermed blitt tilført driftsmidler under teknisk installasjon med Kokstad Næringspark AS

Side 5





NOTER TIL REGNSKAPET Kokstad Næringspark AS

NOK 3.028.415 og under inventar med NOK 96.945.

Note 2 Lønnskostnader

Kokstad Næringspark AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar, gitt lån eller stilt sikkerhet til styremedlemmer.

Godtgjørelse til revisjon utgjør kr 80 000 for 2025.

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 817 704	8 556 358
Endring i utsatt skattefordel	-1 625 819	-1 186 914
Skattekostnad ordinært resultat	7 191 885	7 369 444
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	32 690 385	33 497 474
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 613 987	8 687 456
Avgitt konsernbidrag	-40 080 473	-38 892 536
Avskåret rentefradrag	0	-2 223 899
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 223 898	-3 292 393
Skattepliktig inntekt	1	-2 223 898
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 817 704	8 527 350
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 817 704	-8 556 358
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	29 007
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

	2025	2024	ENDRING
Varige driftsmidler	-53 783 645	-44 169 658	9 613 987
Sum	-53 783 645	-44 169 658	9 613 987
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 223 898	-2 223 898
Grunnlag for utsatt skattefordel	-53 783 645	-46 393 555	7 390 089
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 832 402	-10 206 582	1 625 820

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2024	400 000	252 453 846	0	-49 529 173	203 324 673
Årets resultat				25 498 500	25 498 500
Fusjonsdifferanse				49 300	49 300
Neds. overkurs m tilbakebetaling		-11 800 000			-11 800 000
Konsernbidrag avgitt				-31 262 769	-31 262 769
Pr 31.12.2025	400 000	240 653 846	0	-55 244 142	185 809 704



NOTER TIL REGNSKAPET Kokstad Næringspark AS

Note 5 Pant i eiendom

Selskapets eiendom (gnr. 111 Bnr. 171) er stilt som sikkerhet for pantelån i Svenska Handelsbanken AB NUF i Kokstadflaten Eiendomsinvest AS.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

Kokstadflaten Drift AS er fusjonert med Kokstad Næringspark AS i 2025 etter reglene om skattefri fusjon (Asl. §14-11 b).

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	0	6 122 094
Sum	0	0	0	6 122 094

	LEVERANDØR GJELD		ANNEN KORTSIKTIG GJELD	
	2025	2024	2025	2024
Konsembidrag/annen gjeld datter	0	0	0	-12 768
Konsembidrag mor	0	0	-40 080 473	-38 892 536
Gjeld til datter	0	0	0	0
Sum	0	0	-40 080 473	-38 905 304

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	200 000	2,0	400 000
Sum	200 000		400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Kokstadflaten Eiendomsinvest AS	200 000	100,0	100,0

Kokstadflaten Drift AS (datterselskap) har fusjonert med Kokstad Næringspark AS i 2025. Kokstadflaten Drift AS ble slettet ifm. fusjonen.

Note 9 Fortsatt drift

Styret mener at det fremlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultat pr. 31.12.2025 og regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



NOTER TIL REGNSKAPET Kokstad Næringspark AS

Note 10 Virksomhetens art og sted

Kokstad Næringspark AS driver i hovedsak med drift og utleie av selskapets forretningsbygg lokalisert på Kokstad. Selskapet har 2 leietakere som leier hele bygget. I tillegg driver selskapet med investering i fast eiendom og aktiviteter knyttet til dette.


Kokstad Næringspark AS er lokalisert i Bergen kommune, med adresse Kokstadflaten 35, 5257 Kokstad.



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

	2025	2024
Salgsinntekt		
3000 SALGSINNETEKTER.AVGIFTSPLIKTIGE	-71 439	0
3001 Renhold	-1 140 258	0
3002 Fjernvarme	-225 873	0
3003 Fruktleveranse	-282 621	0
3005 Kaffepost	-1 060 523	0
3008 Avfallshåndtering	-65 161	0
3015 Strøm	-785 278	0
3030 Viderefakt. m mva	-48 000	0
	-3 679 153	0
Annen driftsinntekt		
3600 Leieinntekt Kokstadflaten 35	-52 172 827	-51 049 733
3610 Leie av møbler	-2 958 168	-2 894 488
3620 Leieinntekt parkering	-2 922 604	-2 859 692
3650 Fakturerte felleskostnader	-8 286 410	0
	-66 340 009	-56 803 913
Varekostnad		
4030 Vidrerefakturering m mva (motkto 3030)	52 395	0
	52 395	0
Lønnskostnad		
5990 ANDRE PERSONALKOSTNADER	198	0
	198	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6001 Avskr. forretningsbygg (saldogr I)	3 928 097	3 928 097
6002 Avskr. teknisk installasjoner (saldogr.	14 119 144	14 091 466
6003 Avskr. inventar (saldogr D)	3 165 396	3 165 396
6010 Avskrivning maskiner og inventar	45 466	0
6011 Avskrivning Solcellepaneler	129 406	0
	21 387 509	21 184 959
Annen driftskostnad		
6330 Eiendomsskatt	1 104 435	1 104 435
6335 Komm. avg. vann og avløp	550 768	0
6340 LYS VARME	1 130 505	0
6342 Fjernvarme	431 528	0
6359 Renholdsartikler	353 745	0
6360 RENHOLD	1 866 121	0
6365 Drift resepsjon og IT (OD)	503 027	0
6367 IT, software kostnader	2 996	0
6370 Drift heiser	205 103	0
6371 Drift porter	17 092	0
6372 Drift Målepunkter	322 822	0
6375 Drift låsesystemer	133 246	0
6376 Drift ventilasjonssystemer	415 307	0
6377 SD-styringssystem	41 672	0
KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS		SIDE 1

 HywPug_cbx-rkKDue0c-x



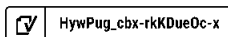
RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

	2025	2024
6378 Drift sprinkleranlegg, gasslokkanlegg	1 700	0
6380 Avfallshåndtering, kontainer, etc	213 271	0
6381 Drift fettutskiller, oljeutskiller	26 656	0
6385 Drift datakjøling	6 151	0
6386 Drift øvrig kjøling	84 083	0
6390 ANDRE KOSTNADER LOKALER	630 246	932
6392 Elektroarbeid leietakere	1 088 861	0
6395 Kostnader rørlegger	0	130 587
6401 Leie adgangssystem onVisit	89 578	0
6403 Drift brannvarsling - Fire Personel	302 416	0
6410 LEIE INVENTAR	5 000	0
6420 Leie datasystemer	27 283	5 479
6540 Inventar	227 862	0
6542 Leasing utstyr trening	5 684	0
6543 Leie avfallsutstyr	95 610	0
6545 Leie vannautomat/kaffemaskin	13 201	0
6551 Drift kantine - innkjøp mat 15%	266 747	0
6555 Data kostnader	16 956	1 099
6556 Drift kaffeautomat - 15% mva	703 035	0
6557 Drift kaffeautomat - 25% mva	58 842	0
6560 REKVISITA	1 098	0
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	6 162	0
6590 Annet driftsmateriale	17 980	0
6600 Reparasjon og vedlikehold KF 35	907 217	371 012
6605 Drift snørydding, brøyting og salting	49 772	0
6606 Drift utenomhus, plenklipping, etc	109 412	0
6610 Rørleggerarbeid	41 821	0
6615 Elektrikerarbeid	381 279	0
6616 Elektrikerarbeid LED	250 411	0
6620 Rep. og vedlikehold utstyr KF35	446 971	565 968
6700 Revisjonshonorar	80 000	67 200
6710 Regnskapshonorar	390 592	115 665
6711 Regnskapstjenester - annen bistand	167 018	0
6729 Innleide tjenester drift fra KH	1 136 007	287 000
6730 Honorar innleide tjenester	67 338	0
6731 Meglerhonorar forsikring	38 329	20 069
6790 ANDRE FREMMEDE TJENESTER	741 366	38 500
6800 Kontorrekvisita	8 761	0
6890 Andre kontorkostnader, overtidsmat	1 996	0
6907 Internett	10 680	0
7140 REISEKOSTN.IKKE OPPGAVEPLIKTIG	418	0
7320 REKLAMEKOSTNADER	61 879	0
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	51 455	50 348
7500 FORSIKRINGSPREMIER	161 026	148 173
7740 Øres avrunding	7	2
7770 BANK-OG KORTGEBYRER	11 031	7 663
7790 ANDRE KOSTNADER	3 055	8 511
	16 084 629	2 922 644

KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

SIDE 2





RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

KOKSTAD NÆRINGSPARK AS

	2025	2024
Inntekt på investering i datterselskap		
8000 Inntekt på investering i datterselskap	0	-131 852
	0	-131 852
Annen renteinntekt		
8045 Annen finansinntekt	0	-296
8050 Renteinntekt bank	-195 821	-290 921
8051 Andre renteinntekter	-132	0
8053 Renterinntekt internlån til KFD	0	-379 599
	-195 953	-670 816
Annen rentekostnad		
8152 Morarenter	0	4
	0	4
Annen finanskostnad		
8170 Annen finanskostnad	0	1 500
	0	1 500
Skattekostnad på resultat		
8300 Skattekostnad på ordinært resultat	8 817 704	8 556 358
8320 Endring utstatt skatt/skattefordel	-1 625 819	-1 186 914
	7 191 885	7 369 444
Avsatt konsernbidrag		
8930 Avgitt konsernbidrag	31 262 769	30 336 178
	31 262 769	30 336 178
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overført annen EK	-5 764 269	-4 208 148
	-5 764 269	-4 208 148



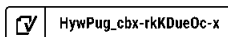
BALANSE - SPESIFIKASJON

KOKSTAD NÆRINGSPARK AS

	2025	2024
Utsatt skattefordel		
1070 Utsatt skattefordel	11 832 402	10 315 804
	11 832 402	10 315 804
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1101 Forretningsbygg (saldogr I)	199 588 275	199 588 275
1102 Teknisk installasjoner (saldogr J)	182 485 217	181 461 888
1103 Inventar (saldogr D)	35 818 343	35 818 343
1111 Akk. avskr. forretningsbygg	-38 863 634	-34 935 537
1112 Akk. avskr. teknisk installasjoner	-168 390 203	-154 271 059
1113 Akk. avskr. inventar	-32 916 730	-29 751 333
1130 Anlegg under utførelse	632 956	632 956
1150 Tomter og andre grunnarealer	25 349 734	25 349 734
1151 Tilleggsareal kjøpt 18.12.19 fra BTS	894 000	894 000
1290 Solcellepaneler	3 353 896	0
1291 Akk. avskr. Solcellepaneler	-454 808	0
	207 497 048	224 787 268
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		
1200 Inventar	345 657	0
1282 Løftevender avfallsspann	43 981	0
1283 AV- utstyr fellesområder	47 557	0
1284 Kaffemaskiner 3 stk B20 HW L/R 400V	80 000	0
1285 OnVisit Enterprice besøkssystem	101 615	0
1292 Akk. avskr. Løftevenger avfallsspann	-43 981	0
1293 Akk. avskr. AV-utstyr fellesområder	-47 557	0
1294 Akk.avskr Kaffemaskiner 3 stk B20 HW L/R	-80 000	0
1295 Akk.avskr. OnVisit Enterprice besøkssyst	-101 616	0
1299 Akk. avs. inventar	-294 178	0
	51 478	0
Investeringer i datterselskap		
1301 Aksjer i Kokstadflaten Drift AS	0	437 594
	0	437 594
Kundefordringer		
1500 Samlekonto kunder	18 500 559	14 971 143
1710 Påløpte inntekter, renteinntekter intern	1 598 186	0
	20 098 745	14 971 143
Andre kortsiktige fordringer		
1749 Forskuddsbetalte kostnader	132 262	132 570
	132 262	132 570
Konsernfordringer		
1563 Mellomregning Kokstadflaten Drift AS	0	6 122 094
	0	6 122 094

KOKSTAD NÆRINGSPARK AS

SIDE 1





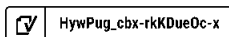
BALANSE - SPESIFIKASJON

KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

	2025	2024
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1925 H-Bank 9533.05.23841 drift	3 609 298	453 697
1926 H-Bank 9533.05.29963 - leieinntekt	841 756	139 886
1950 H-bank 9533.05.27545 skattetrekk	14	14
	4 451 069	593 597
Aksjekapital		
2000 AKSJEKAPITAL	-400 000	-400 000
	-400 000	-400 000
Overkurs		
2020 Overkursfond	-240 653 846	-252 453 846
	-240 653 846	-252 453 846
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	55 244 142	49 529 173
	55 244 142	49 529 173
Leverandørgjeld		
2400 Samlekonto leverandører	-742 225	-358 809
	-742 225	-358 809
Skyldig offentlige avgifter		
2740 Oppgjørskonto m.v.a.	-3 187 036	-2 794 370
	-3 187 036	-2 794 370
Konserngjeld		
2923 Mellomregning Kokstadflaten Drift AS	0	-12 768
2924 Mellomregning Kokstadflaten Eiendomsinve	-40 080 473	-38 892 536
	-40 080 473	-38 905 304
Annen kortsiktig gjeld		
2960 Påløpte kostnader	-81 082	0
2970 Uopptjent inntekt	-14 162 484	-11 976 914
	-14 243 566	-11 976 914

KOKSTAD NÆRINGS-PARK AS

SIDE 2





Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 20:16

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 18.03.2026 11:03

DOCUMENT ID:

rkkDueOc-x

ENVELOPE ID:

HywPug_cbx-rkkDueOc-x

Document history

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap Kokstad Næringspark AS - 2025_18.03.202

5.pdf

13 pages

SHA-512:

99bc6167f813272e39b4ff008b895705f0b9da870cb307

206765004409b1ac6a994c2d09434f304c296e9a24fc38

4cea23e228265409a8a5573b7277f6c492a8

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



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjetil Grønskag	✍️ Signed	18.03.2026 11:07	Email	IP: 85.7.96.14
kjetil.gronskag@northbridg ecp.com	Authenticated	18.03.2026 11:06	Low	IP: 85.7.96.14
Frode Carleif Hoff	✍️ Signed	18.03.2026 11:11	Email	IP: 82.134.4.162
fch@kokstadflaten.no	Authenticated	18.03.2026 11:11	Low	IP: 82.134.4.162
Kim Krossøy	✍️ Signed	18.03.2026 12:13	Email	IP: 82.134.4.94
kim@kiroeiendom.no	Authenticated	18.03.2026 12:12	Low	IP: 82.134.4.94
Christin Pedersen	✍️ Signed	18.03.2026 20:16	SMS	+4793237886
cp@fjordlaks.no	Authenticated	18.03.2026 20:15	Low	IP: 83.243.129.114

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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



PAdES
sealed



Konvoluttdata

Tema: KNP Årsregnskap
Dokumenter: Årsregnskap Kokstad Næringspark AS - 2025.pdf
Dokumenthash: OL42++MGON7zuOrmDw98f+9+/CbtRmyudM10hkJ1lZmQ=
Konvolutt-ID: ENV22307964-7835-EAFB-1662-FECA
Avsender: Christian Johnsen
Sendt: 03.19.2026 10:30 a.m. UTC
Status: Completed
Status dato: 03.19.2026 10:31 a.m. UTC
Tilgangsautentisering: Velg
Tilgangskode for e-post: Not Enabled
Email Verification: Not Enabled

Mottakere / Roller

Navn / Rolle	E-post	Type
Christian Johnsen	cj@kokstadflaten.no	Avsender
Christian	cj@kokstadflaten.no	Underskriver

Dokumenthendelser

Navn / Roller	E-post	IP-adresse	Dato	Arrangement
Christian Johnsen	cj@kokstadflaten.no	82.134.2.114	03.19.2026 10:30 a.m. UTC	Opprettet
Christian	cj@kokstadflaten.no	82.134.2.114	03.19.2026 10:31 a.m. UTC	Signed
			03.19.2026 10:31 a.m. UTC	Status - Completed

Signaturer for underskriver

Navn på underskriver / Roller	Signatur	Initialer
Christian		



Til generalforsamlingen i Kokstad Næringspark AS

Vestre Strømkaien 13
5008 Bergen
Norway
Tel +47 55 33 61 00

forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstad Næringspark AS som viser et overskudd på kr 25 498 500. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>



**forvis
mazars**

Forvis Mazars AS

Knut Bråthen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TVWFL-YMGGD-SZVZD-IVQW-Y83UT-J9135

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994



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."

Knut Ivar Buck Bråthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Forvis Mazars AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1061527

IP: 92.220.xxx.xxx

2026-03-19 09:09:25 UTC



QES



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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: TVWFL-YMGGD-SZVZD-IVQW-Y83UT-J935