



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A  
5017 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarne Johan Øen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		10 164 969	10 064 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 164 969</b>	<b>10 064 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	650 000	650 000
Annen driftskostnad		1 553 333	1 312 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 203 333</b>	<b>1 962 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 961 636</b>	<b>8 101 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		162 988	98 184
Annen finansinntekt		8 187	5 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 175</b>	<b>103 534</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		817 587	838 893
Annen rentekostnad			13 580
Annen finanskostnad		169	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>817 756</b>	<b>852 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646 581</b>	<b>-748 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 315 055</b>	<b>7 352 922</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 603 981	1 620 630
<b>Årsresultat</b>		<b>5 711 074</b>	<b>5 732 292</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 711 074</b>	<b>5 732 292</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 711 074</b>	<b>5 732 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	5 509 753	5 523 203



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	7	201 321	209 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 711 074</b>	<b>5 732 292</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	43 768 057	44 418 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 768 057</b>	<b>44 418 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 768 057</b>	<b>44 418 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 201	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 201</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 701 530	2 181 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 701 530</b>	<b>2 181 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 717 731</b>	<b>2 181 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 485 788</b>	<b>46 599 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 057 000	3 057 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 057 000</b>	<b>3 057 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 241 898	16 040 577
Udisponert resultat			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 241 898</b>	<b>16 040 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 298 898</b>	<b>19 097 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 403 892	3 353 944
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 403 892</b>	<b>3 353 944</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	16 709 841	16 811 225
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 709 841</b>	<b>16 811 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 113 733</b>	<b>20 165 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 969	120 747
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		55 515	92 487
Kortsiktig konserngjeld	4	7 063 786	7 081 029
Annen kortsiktig gjeld		847 887	42 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 073 156</b>	<b>7 337 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 186 889</b>	<b>27 502 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 485 787</b>	<b>46 599 975</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725174

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A  
5017 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarne Johan Øen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 991 655 875  
KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		10 164 969	10 064 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 164 969</b>	<b>10 064 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	650 000	650 000
Annen driftskostnad		1 553 333	1 312 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 203 333</b>	<b>1 962 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 961 636</b>	<b>8 101 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		162 988	98 184
Annen finansinntekt		8 187	5 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 175</b>	<b>103 534</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		817 587	838 893
Annen rentekostnad			13 580
Annen finanskostnad		169	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>817 756</b>	<b>852 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646 581</b>	<b>-748 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 315 055</b>	<b>7 352 922</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 603 981	1 620 630
<b>Årsresultat</b>		<b>5 711 074</b>	<b>5 732 292</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 711 074</b>	<b>5 732 292</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 711 074</b>	<b>5 732 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	5 509 753	5 523 203
Avsatt til annen egenkapital	7	201 321	209 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 711 074</b>	<b>5 732 292</b>



Organisasjonsnr: 991 655 875  
KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	43 768 057	44 418 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 768 057</b>	<b>44 418 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 768 057</b>	<b>44 418 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 201	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 201</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 701 530	2 181 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 701 530</b>	<b>2 181 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 717 731</b>	<b>2 181 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 485 788</b>	<b>46 599 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 057 000	3 057 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 057 000</b>	<b>3 057 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 241 898	16 040 577
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 241 898</b>	<b>16 040 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 298 898</b>	<b>19 097 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 403 892	3 353 944
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 403 892</b>	<b>3 353 944</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Langsiktig konserngjeld	4	16 709 841	16 811 225	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 709 841</b>	<b>16 811 225</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>20 113 733</b>	<b>20 165 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		105 969	120 747	
Betalbar skatt	5			
Skyldig offentlige avgifter		55 515	92 487	
Kortsiktig konserngjeld	4	7 063 786	7 081 029	
Annen kortsiktig gjeld		847 887	42 966	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 073 156</b>	<b>7 337 229</b>	
<b>Sum gjeld</b>			<b>28 186 889</b>	<b>27 502 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<b>47 485 787</b>	<b>46 599 975</b>



Organisasjonsnr: 991 655 875  
KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




**Kokstadveien Næringseiendom AS**

**Årsregnskap 2024**

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2025-07-18

 BankID Signing  
Tom Rune Pedersen  
2025-07-18

 BankID Signing  
Bjame Johan Øen  
2025-07-18



## Kokstadveien Næringseiendom AS Årsregnskap 2024



Årsregnskapet består av følgende deler

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2025-07-18

 BankID Signing  
Tom Rune Pedersen  
2025-07-18

 BankID Signing  
Bjame Johan Øen  
2025-07-18



### RESULTATREGNSKAP

#### KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		10 164 969	10 064 573
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 164 969</b>	<b>10 064 573</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	650 000	650 000
Annen driftskostnad		1 553 333	1 312 712
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 203 333</b>	<b>1 962 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 961 636</b>	<b>8 101 861</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		162 988	98 184
Annen finansinntekt		8 187	5 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern		817 587	838 893
Annen rentekostnad		0	13 580
Annen finanskostnad		169	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-646 581</b>	<b>-748 939</b>
Resultat før skattekostnad		7 315 055	7 352 922
Skattekostnad på resultat	5	1 603 981	1 620 630
<b>Årsresultat</b>		<b>5 711 074</b>	<b>5 732 292</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	7	5 509 753	5 523 203
Avsatt til annen egenkapital	7	201 321	209 089
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 711 074</b>	<b>5 732 292</b>

KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 1

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2025-07-18

 BankID Signing  
Tom Rune Pedersen  
2025-07-18

 BankID Signing  
Bjame Johan Øien  
2025-07-18



### BALANSE


#### KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS


EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	43 768 057	44 418 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 768 057</b>	<b>44 418 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 768 057</b>	<b>44 418 057</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		16 201	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 201</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 701 530	2 181 918
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 717 731</b>	<b>2 181 918</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 485 788</b>	<b>46 599 975</b>

KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 1

 BankID Signing  
Morten Christoffer Egge  
2025-07-18

 BankID Signing  
Tom Rune Pedersen  
2025-07-18

 BankID Signing  
Bjame Johan Øen  
2025-07-18



## BALANSE

### KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	3 057 000	3 057 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 057 000</b>	<b>3 057 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	16 241 898	16 040 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 241 898</b>	<b>16 040 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 298 898</b>	<b>19 097 577</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	3 403 892	3 353 944
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	16 709 841	16 811 225
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 709 841</b>	<b>16 811 225</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		105 969	120 747
Skyldig offentlige avgifter		55 515	92 487
Konserngjeld	4	7 063 786	7 081 029
Annen kortsiktig gjeld		847 887	42 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 073 156</b>	<b>7 337 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 186 889</b>	<b>27 502 398</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 485 787</b>	<b>46 599 975</b>

Bergen,  
Styret i Kokstadveien Næringseiendom AS

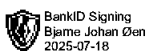
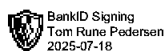
Morten Christoffer Egge  
styreleder

Bjarne Johan Øen  
styremedlem/daglig leder

Tom Rune Pedersen  
styremedlem

KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 2





## Kokstadveien Næringseiendom AS Årsregnskap 2024

### Noter

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring av gevinst ved salg av eiendommer skjer i kontraktsåret. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære lineære avskrivninger gjennomføres med 1 % av kostpris og hensyntatt restverdi.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatskatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Næringsbygg	Tomt	Sum
Kostpris 1.1	49 468 057	3 200 000	52 668 057
+ tilgang i året	0		0
- avgang i året	0		0
Kostpris 31.12	49 468 057	3 200 000	52 668 057
			0
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	8 250 000	0	8 250 000
+ årets ordinære avskrivninger	650 000	0	650 000
- akk. ord. avskrivninger solgte dri	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	8 900 000	0	8 900 000
			0
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	40 568 057	3 200 000	43 768 057

Økonomisk levetid 100 år uendelig  
Avskrivningsplan lineær avskrives ikke

#### Note 3 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året. Selskapet har heller ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

Selskapet har ikke bundne skattetrekkmidler i bank pr. 31.12



## Kokstadveien Næringseiendom AS Årsregnskap 2024

### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig lån konserselskaper	16 709 841	16 811 225
Kortsiktig gjeld konsernselskap	7 063 786	7 081 029

Det er kostnadsført kr 838 893 i renter på mellomværende med konserselskaper i året

### Note 5 - Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	1 554 033	1 557 826
Endring i utsatt skatt	49 947	62 804
Årets totale skattekostnad	<u>1 603 981</u>	<u>1 620 630</u>
Ordinært resultat før skatt	7 315 055	7 352 922
Permanente forskjeller	-24 236	13 580
Endring midlertidige forskjeller	-227 033	-285 473
Grunnlag for betalbar skatt	<u>7 063 786</u>	<u>7 081 029</u>
Betalbar skatt på årets resultat	<u>1 554 033</u>	<u>1 557 826</u>
<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 554 033	1 557 826
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 554 033	-1 557 826
Sum betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Anleggsmidler	15 472 235	15 245 202
Grunnlag utsatt skatt	15 472 235	15 245 202
Utsatt skatt	<u>3 403 892</u>	<u>3 353 944</u>
Skattesats	22 %	22 %

### Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2024	2023
Gjeld som er sikret med pant	0	0
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	43 768 057	45 068 057

Selskapet har pantsatt egen eiendom for konserselskapers gjeld til Kredittinstitusjoner.

### Note 7 - Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Annen Ek	Sum
Egenkapital 01.01	3 057 000	16 040 577	19 097 577
Årets resultat		5 711 074	5 711 074
Avgitt konsernbidrag(etter skatt)		-5 509 753	-5 509 753
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>3 057 000</b>	<b>16 241 897</b>	<b>19 298 898</b>

Aksjeklasser	Antall aksjer	
Aksjer	100	100 %

Eierstruktur		
Sandviken Eiendomsutvikling AS	100	100 %



Til generalforsamlingen i KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

1.

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KOKSTADVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS som viser et overskudd på kr 5 711 074. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

Side 1 av 2



┌ 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>

i.

Bergen, 30. juni 2025  
Areto Revisjon AS

*Frode Sekkingstad*  
Frode Sekkingstad  
statsautorisert revisor