



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 26.03.2026

### 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, 09.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	76 345	76 345
Annen driftskostnad		423 873	453 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>500 218</b>	<b>530 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-500 218</b>	<b>-530 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	32 690 285	33 497 474
Annen renteinntekt		820 806	1 018 997
Annen finansinntekt		3 991 180	784 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 502 271</b>	<b>35 300 571</b>
Annen rentekostnad		30 807 445	33 886 649
Annen finanskostnad			462 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 807 445</b>	<b>34 349 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 694 826</b>	<b>951 203</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 194 609</b>	<b>420 863</b>
Skattekostnad	3	1 367 847	92 589
<b>Årsresultat</b>		<b>4 826 762</b>	<b>328 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 826 762</b>	<b>328 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 826 762</b>	<b>328 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-4 000 000	-9 625 860
Ordinært utbytte		4 000 000	10 500 000
Overført til/(fra) annen egenkapital		4 826 762	-545 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>4 826 762</b>	<b>328 274</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	580 868 752	598 433 121
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>580 868 752</b>	<b>598 433 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>580 868 752</b>	<b>598 433 121</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		473 441	307 949
Konsernfordring	5	40 080 473	38 892 536
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 553 914</b>	<b>39 200 485</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		15 665 707	18 127 728
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 665 707</b>	<b>18 127 728</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		692 895	870 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>692 895</b>	<b>870 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 912 515</b>	<b>58 198 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>637 781 267</b>	<b>656 631 968</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	25 900 000	25 900 000
Overkurs		138 260 584	142 260 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>164 160 584</b>	<b>168 160 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 826 762	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 826 762</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 987 346</b>	<b>168 160 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	364 762	248 100
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>364 762</b>	<b>248 100</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	442 054 721	461 087 219
Selgerkreditt	5	17 260 000	18 840 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>459 314 721</b>	<b>479 927 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>459 679 483</b>	<b>480 175 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	2 877 004	1 101 638
Annen kortsiktig gjeld		6 237 434	7 194 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 114 438</b>	<b>8 296 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>468 793 921</b>	<b>488 471 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>637 781 267</b>	<b>656 631 968</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369734

#### Virksomheten

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Christin Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	76 345	76 345
Annen driftskostnad		423 873	453 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>500 218</b>	<b>530 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-500 218</b>	<b>-530 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	32 690 285	33 497 474
Annen renteinntekt		820 806	1 018 997
Annen finansinntekt		3 991 180	784 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 502 271</b>	<b>35 300 571</b>
Annen rentekostnad		30 807 445	33 886 649
Annen finanskostnad			462 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 807 445</b>	<b>34 349 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 694 826</b>	<b>951 203</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 194 609</b>	<b>420 863</b>
Skattekostnad	3	1 367 847	92 589
<b>Årsresultat</b>		<b>4 826 762</b>	<b>328 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 826 762</b>	<b>328 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 826 762</b>	<b>328 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-4 000 000	-9 625 860
Ordinært utbytte		4 000 000	10 500 000
Overført til/(fra) annen egenkapital		4 826 762	-545 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>4 826 762</b>	<b>328 274</b>



Organisasjonsnr: 823 242 662  
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5 580 868 752 598 433 121

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

**Sum finansielle**

**anleggsmidler** **580 868 752** **598 433 121**

**Sum anleggsmidler** **580 868 752** **598 433 121**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 473 441 307 949

Konsernfordring 5 40 080 473 38 892 536

**Sum fordringer** **40 553 914** **39 200 485**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 15 665 707 18 127 728

**Sum investeringer** **15 665 707** **18 127 728**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 692 895 870 635

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **692 895** **870 635**

**Sum omløpsmidler** **56 912 515** **58 198 848**

**SUM EIENDELER** **637 781 267** **656 631 968**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 25 900 000 25 900 000

Overkurs 138 260 584 142 260 584



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>164 160 584</b>	<b>168 160 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 826 762	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 826 762</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 987 346</b>	<b>168 160 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	364 762	248 100
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>364 762</b>	<b>248 100</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	442 054 721	461 087 219
Selgerkreditt	5	17 260 000	18 840 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>459 314 721</b>	<b>479 927 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>459 679 483</b>	<b>480 175 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	2 877 004	1 101 638
Annen kortsiktig gjeld		6 237 434	7 194 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 114 438</b>	<b>8 296 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>468 793 921</b>	<b>488 471 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>637 781 267</b>	<b>656 631 968</b>



Organisasjonsnr: 823 242 662  
KOKSTADFLATEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



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

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

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

Til generalforsamlingen i Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadflaten Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på NOK 4 826 762. 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

- oppfyller 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.

### 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.

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

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forettningsnavnet 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 Dokumentnøkkel: 62ESF-PFLNI-QXIBC-LZJ9Y-R87YJ-U8Q5I



Revisors beretning 2025 for Kokstadflaten Eiendomsinvest AS



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

Oslo, 18. mars 2026  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 62E5F-PFLNI-QXIBC-LZJ9Y-R87YJ-U8Q5I





# 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."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-18 11:28:30 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: 62ESF-PFLNj-QXIBC-LZJ9Y-R87YJ-U8Q5I



## Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Styrehonorar	1	76 345	76 345
Annen driftskostnad		423 873	453 996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>500 218</b>	<b>530 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-500 218</b>	<b>-530 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	32 690 285	33 497 474
Annen renteinntekt		820 806	1 018 997
Annen finansinntekt		3 991 180	784 100
Annen rentekostnad		30 807 445	33 886 649
Annen finanskostnad		0	462 719
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 694 826</b>	<b>951 203</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 194 609</b>	<b>420 863</b>
Skattekostnad	3	1 367 847	92 589
<b>Årsresultat</b>		<b>4 826 762</b>	<b>328 274</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		4 000 000	10 500 000
Overført fra overkurs		-4 000 000	-9 625 860
Overført til/(fra) annen egenkapital		4 826 762	-545 866
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>4 826 762</b>	<b>328 274</b>



## Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	580 868 752	598 433 121
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>580 868 752</b>	<b>598 433 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>580 868 752</b>	<b>598 433 121</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		473 441	307 949
Konsernfordring	5	40 080 473	38 892 536
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 553 914</b>	<b>39 200 485</b>
<b>Investeringer</b>			
Rentefond		15 665 707	18 127 728
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 665 707</b>	<b>18 127 728</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		692 895	870 635
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 912 515</b>	<b>58 198 848</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>637 781 267</b>	<b>656 631 968</b>



## Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	25 900 000	25 900 000
Overkurs		138 260 584	142 260 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>164 160 584</b>	<b>168 160 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 826 762	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 826 762</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 987 346</b>	<b>168 160 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	364 762	248 100
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>364 762</b>	<b>248 100</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	442 054 721	461 087 219
Selgerkreditt	5	17 260 000	18 840 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>459 314 721</b>	<b>479 927 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	2 877 004	1 101 638
Annen kortsiktig gjeld		6 237 434	7 194 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 114 438</b>	<b>8 296 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>468 793 921</b>	<b>488 471 384</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>637 781 267</b>	<b>656 631 968</b>

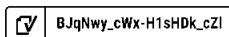
Oslo 18 / 03 - 2026

Styret i Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Christin Pedersen  
styremedlemKim Andre Eltvik Krossøy  
styremedlemFrode Carleif Hoff  
styrelederKjetil Grønsgag  
styremedlem

Kokstadflaten Eiendomsinvest AS

Side 3





## Kokstadflaten Eiendomsinvest AS Noter 2025

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet består i å eie aksjer innen eiendomssektoren. Selskapets forretningskontor er i Oslo, Norge.

#### *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*

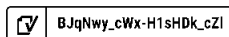
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *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 2025

### 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 2025.

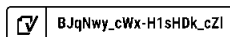
### Note 2 Datterselskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Kontor	Eierandel	Arsresultat	Egenkapital
Kokstad Næringspark AS	Oslo	100%	25 498 500	185 809 704

Det avlegges ikke konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

Det er inntektsført konsernbidrag fra datterselskapet med kr 32 690 285. Det er mottatt kr 40 080 473 i konsernbidrag fra datterselskap. Resterende konsernbidrag er ført mot kostpris på aksjene og skattekostnad.



BJqNwy\_cWx-H1sHDK\_cZl



**Kokstadflaten Eiendomsinvest AS**  
**Noter 2025**

**Note 3 Skatt**

<b>Arets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt	2 877 004	1 101 638
Endring i utsatt skatt	-1 509 157	-1 009 049
<b>Arets skattekostnad</b>	<b>1 367 847</b>	<b>92 589</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	6 194 609	420 863
Permanente forskjeller	-33 197 791	-34 625 202
Endring i midlertidige forskjeller	0	319 250
Mottatt konsernbidrag	40 080 473	38 892 536
<b>Arets skattegrunnlag</b>	<b>13 077 291</b>	<b>5 007 446</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rentefond	1 658 010	1 127 728
<b>Sum</b>	<b>1 658 010</b>	<b>1 127 728</b>
<b>22% utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<b>364 762</b>	<b>248 100</b>

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.2025	25 900 000	142 260 584	0	168 160 584
Årets resultat	0	0	4 826 762	4 826 762
Utbytte	0	-4 000 000	0	-4 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2025</b>	<b>25 900 000</b>	<b>138 260 584</b>	<b>4 826 762</b>	<b>168 987 346</b>

**Note 5 Langsiktig gjeld**

Selskapet har lån til Handelsbanken med kr 441 655 140, 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 17 260 000 per 31.12.2025. Selgerkreditten nedbetales med kr 1 580 000 per halvår i perioden 1.7.2023-30.12.2030.



## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

18.03.2026 10:58

**SENT BY OWNER:**

Nils Årbu · 18.03.2026 09:49

**DOCUMENT ID:**

H1sHDk\_cZl

**ENVELOPE ID:**

BJqNwy\_cWx-H1sHDk\_cZl

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Årsregnskap\_ Kokstadflaten Eiendomsinvest AS\_18.03.2026.pdf  
6 pages

**SHA-512:**

7b3a58e49c6e922672d54eee667e30c77a6dd4c279c20  
ad85a39908a74eb37c44590007dc96c087aa9019d366e  
613fd40cde7731a10785ea21d85ff754440141

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
<b>Frode Carleif Hoff</b> fch@kokstadflaten.no	✍️ Signed Authenticated	18.03.2026 09:55 18.03.2026 09:54	Email Low	IP: 82.134.4.162 IP: 82.134.4.162
<b>Kim Krossøy</b> kim@kiroeiendom.no	✍️ Signed Authenticated	18.03.2026 10:11 18.03.2026 10:10	Email Low	IP: 82.134.4.94 IP: 82.134.4.94
<b>Christin Pedersen</b> cp@fjordlaks.no	✍️ Signed Authenticated	18.03.2026 10:39 18.03.2026 10:38	Email Low	IP: 193.214.236.110 IP: 193.214.236.110
<b>Kjetil Grønskag</b> kjetil.gronskag@northbridg ecp.com	✍️ Signed Authenticated	18.03.2026 10:58 18.03.2026 10:55	Email Low	IP: 85.7.96.14 IP: 85.7.96.14

\* 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