



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 500 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35
5257 KOKSTAD

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: Frode Carleif Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 18.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		102 560	25 417
Sum inntekter		102 560	25 417
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	226 037	571 942
Sum kostnader		226 037	571 942
Driftsresultat		-123 477	-546 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 492	3 036
Sum finansinntekter		2 492	3 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 121 481	1 066 337
Sum finanskostnader		1 121 481	1 066 337
Netto finans		-1 118 989	-1 063 301
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 242 466	-1 609 826
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-273 343	-354 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-969 123	-1 255 664
Årsresultat		-969 123	-1 255 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-969 123	-1 255 664
Sum overføringer og disponeringer		-969 123	-1 255 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 380 635	22 164 119
Sum varige driftsmidler	2, 2	22 380 635	22 164 119
Sum anleggsmidler		22 380 635	22 164 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 184 911	1 537 537
Sum fordringer		1 184 911	1 537 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 853	54 865
Sum omløpsmidler		1 274 764	1 592 402
SUM EIENDELER		23 655 399	23 756 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 966 500	1 966 500
Sum innskutt egenkapital		1 966 500	1 966 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-215 811	-168 764
Sum opptjent egenkapital		-215 811	-168 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	1 750 689	1 797 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	53 079	66 349
Sum avsetninger for forpliktelser		53 079	66 349
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 103 455	2 939 534
Øvrig langsiktig gjeld		3 103 455	2 939 534
Sum annen langsiktig gjeld		3 103 455	2 939 534
Sum langsiktig gjeld		6 259 989	5 945 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	13 811	8 317
Kortsiktig konserngjeld	5	18 717 715	18 944 585
Annen kortsiktig gjeld		18 734 365	18 944 585
Sum kortsiktig gjeld		18 748 176	18 952 902
Sum gjeld		21 904 710	21 958 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 655 399	23 756 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 475104

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 500 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35
5257 KOKSTAD

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: Frode Carlleif Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 07.06.2025

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: 997 500 202
KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		102 560	25 417
Sum inntekter		102 560	25 417
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	226 037	571 942
Sum kostnader		226 037	571 942
Driftsresultat		-123 477	-546 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 492	3 036
Sum finansinntekter		2 492	3 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 121 481	1 066 337
Sum finanskostnader		1 121 481	1 066 337
Netto finans		-1 118 989	-1 063 301
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-273 343	-354 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-969 123	-1 255 664
Årsresultat		-969 123	-1 255 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-969 123	-1 255 664
Sum overføringer og disponeringer		-969 123	-1 255 664



Organisasjonsnr: 997 500 202
KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 380 635	22 164 119
Sum varige driftsmidler	2, 2	22 380 635	22 164 119

Sum anleggsmidler		22 380 635	22 164 119
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	1 184 911	1 537 537
Sum fordringer		1 184 911	1 537 537

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 853	54 865
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		1 274 764	1 592 402
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		23 655 399	23 756 521
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 966 500	1 966 500
Sum innskutt egenkapital		1 966 500	1 966 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-215 811	-168 764
Sum opptjent egenkapital		-215 811	-168 764

Sum egenkapital	9	1 750 689	1 797 736
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	53 079	66 349
Sum avsetninger for forpliktelses		53 079	66 349

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld	5	3 103 455	2 939 534
-------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		3 103 455	2 939 534
Sum annen langsiktig gjeld		3 103 455	2 939 534
Sum langsiktig gjeld		6 259 989	5 945 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	13 811	8 317
Kortsiktig konserngjeld	5	18 717 715	18 944 585
Annen kortsiktig gjeld		18 734 365	18 944 585
Sum kortsiktig gjeld		18 748 176	18 952 902
Sum gjeld		21 904 710	21 958 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 655 399	23 756 521



Organisasjonsnr: 997 500 202
KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1966500.00	1.00	1966500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Odfjell Land AS	1819012.00	92.50%	Ordinære aksjer
FCH Invest AS	147488.00	7.50%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1966500.00	100.00%

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn, honorar, gitt lån eller stilt sikkerhet til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17840.00	22155.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



Kokstadflaten Utvikling AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kokstadflaten Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		102 560	25 417
Sum driftsinntekter		<u>102 560</u>	<u>25 417</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	226 037	571 942
Driftsresultat		<u>-123 477</u>	<u>-546 525</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 492	3 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	<u>1 121 481</u>	<u>1 066 337</u>
Netto finansposter		<u>-1 118 989</u>	<u>-1 063 301</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 242 466</u>	<u>-1 609 826</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-273 343</u>	<u>-354 162</u>
Årsresultat		<u>-969 123</u>	<u>-1 255 664</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-969 123	-1 255 664



Kokstadflaten Utvikling AS

Balanse

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og andre grunnarealer		17 437 161	17 437 161
Andre anleggsmidler		4 943 474	4 726 958
Sum varige driftsmidler	2	<u>22 380 635</u>	<u>22 164 119</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 380 635</u>	<u>22 164 119</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	1 182 149	1 534 430
Andre kortsiktige fordringer		2 762	3 107
Sum fordringer		<u>1 184 911</u>	<u>1 537 537</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>89 853</u>	<u>54 865</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 274 764</u>	<u>1 592 402</u>
Sum eiendeler		<u>23 655 399</u>	<u>23 756 521</u>



Kokstadflaten Utvikling AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 966 500	1 966 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-215 811	-168 764
Sum egenkapital	9	<u>1 750 689</u>	<u>1 797 736</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	53 079	66 349
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 103 455	2 939 534
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 811	8 317
Forskudd fra kunder		16 650	0
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>18 717 715</u>	<u>18 944 585</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 748 176</u>	<u>18 952 902</u>
Sum gjeld		<u>21 904 710</u>	<u>21 958 785</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 655 399</u>	<u>23 756 521</u>

31. desember 2024
Bergen, 15. mai 2025

Frode Carleif Hoff
Styreleder



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 164 119	22 164 119
Utviklingskostnader tomter	216 516	216 516
Anskaffelseskost 31.12.	22 380 635	22 380 635
Balanseført pr. 31.12.	22 380 635	22 380 635

Tomter avskrives ikke.

Note 3 - Annen driftskostnad

	2024	2023
Eiendomsskatt	48 595	48 595
Honorar revisor	21 840	22 155
Regnskapshonorar	51 666	49 599
Adm. bistand intern	100 000	250 000
Gebyrer, etc.	3 934	3 730
Markedsføring eiendom	0	197 857
Sum	226 035	571 936

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn, honorar, gitt lån eller stilt sikkerhet til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024
Revisjon	17 840

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Odfjell Land - konsernbidrag	1 182 149	1 534 430
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Odfjell Land - kortsiktig gjeld	18 717 715	18 944 585
Odfjell Land - langsiktig gjeld	3 103 455	2 939 534
Sum	21 821 170	21 884 119

Alle gjeldspostene mot selskap i samme konsern er belastet med 5,5% renter pr. 31.12. Renten er tillagt hovedstol.



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-273 343	-354 162
Årets totale skattekostnad	<u>-273 343</u>	<u>-354 162</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 242 466	-1 609 826
Endring i midlertidige forskjeller	60 317	75 396
Alminnelig inntekt	-1 182 149	-1 534 430
Mottatt konsernbidrag	1 182 149	1 534 430
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Gevinst- og tapskonto	241 268	301 585
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>241 268</u>	<u>301 585</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	53 079	66 349

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 966 500	-168 764	1 797 736
Årsresultat	0	-969 123	-969 123
Mottatt konsernbidrag	0	922 076	922 076
Egenkapital 31.12.	<u>1 966 500</u>	<u>-215 811</u>	<u>1 750 689</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 966 500	1	1 966 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Odfjell Land AS	1 819 012	92,5 %	92,5 %
FCH Invest AS	147 488	7,5 %	7,5 %
Sum	<u>1 966 500</u>	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>



Konvoluttdata

Tema: Regnskap og Styreprotokoller datterselskaper
Dokumenter: GMB - Årsregnskap pr. 31.12.24 datert.pdf,KF 47 - Årsregnskap pr. 31.12.24 datert.pdf,KF Utleie - Årsregnskap pr. 31.12.24 datert.pdf,KF Utv - Årsregnskap pr. 31.12.24 datert.pdf,KFN 1 - Årsregnskap pr. 31.12.24 datert.pdf,KFN 2 - Årsregnskap pr. 31.12.24 datert.pdf,KFN 4 - Årsregnskap pr. 31.12.24 datert.pdf,Rundehaugen - Årsregnskap pr. 31.12.24 datert.pdf,KF47 Styremøte 15052025.pdf,KFN 4 Styremøte 15052025.pdf,KFN 2 Styremøte 15052025.pdf,Rundehaugen Styremøte 15052025.pdf,KFN 1 Styremøte 15052025.pdf,GMB SM 15052025.pdf,KF UTLEIE Styremøte 15052025.pdf,KF UTVIKL Styremøte 15052025.pdf
Dokumenthash: 60gDXYcOBO+BCNgyQqe9s0BEYQguOngK3cFKsQpGeIM=
Konvolutt-ID: ENV60058097-8060-DCBB-9070-EEDA
Avsender: Christian Johnsen
Sendt: 05.15.2025 14:44 p.m. UTC
Status: Completed
Status dato: 05.19.2025 09:11 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
Frode C Hoff	fch@gmbstudent.no	Underskriver

Dokumenthendelser

Navn / Roller	E-post	IP-adresse	Dato	Arrangement
Christian Johnsen	cj@kokstadflaten.no	82.134.2.114	05.15.2025 14:44 p.m. UTC	Opprettet
Frode C Hoff	fch@gmbstudent.no	82.134.4.162	05.19.2025 09:11 a.m. UTC	Signed
			05.19.2025 09:11 a.m. UTC	Status - Completed

Signaturer for underskriver

Navn på underskriver / Roller	Signatur	Initialer
Frode C Hoff		



**forvis
mazars**

Vestre Strømkaien 13
5008 Bergen
Norway
Tel +47 55 33 61 00
forvismazars.com/no/no

Til generalforsamlingen i Kokstadflaten Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadflaten Utvikling AS som viser et underskudd på kr 969 123. 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 (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 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

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Penneo Dokumentnøkkel: RHYET-MPWDO-5VX04-JJEM-W0BKO-X21LZ



forv/s
mazars

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>

Forvis Mazars AS

Knut Bråthen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: RHYET-MPWD0-5VX04-JJEM-W0BKO-X21LZ

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."

Bråthen, Knut Ivar Buck

Statsautorisert revisor

På vegne av: Forvis Mazars AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1061527

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-05-24 14:08:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RHVET-MPWID0-5VX04-JJEM-W0BKO-X21LZ

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://eudl.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.



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 164 119	22 164 119
Utviklingskostnader tomter	216 516	216 516
Anskaffelseskost 31.12.	22 380 635	22 380 635
Balanseført pr. 31.12.	22 380 635	22 380 635

Tomter avskrives ikke.

Note 3 - Annen driftskostnad

	2024	2023
Eiendomsskatt	48 595	48 595
Honorar revisor	21 840	22 155
Regnskapshonorar	51 666	49 599
Adm. bistand intern	100 000	250 000
Gebyrer, etc.	3 934	3 730
Markedsføring eiendom	0	197 857
Sum	226 035	571 936

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn, honorar, gitt lån eller stilt sikkerhet til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024
Revisjon	17 840

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Odfjell Land - konsernbidrag	1 182 149	1 534 430
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Odfjell Land - kortsiktig gjeld	18 717 715	18 944 585
Odfjell Land - langsiktig gjeld	3 103 455	2 939 534
Sum	21 821 170	21 884 119

Alle gjeldspostene mot selskap i samme konsern er belastet med 5,5% renter pr. 31.12. Renten er tillagt hovedstol.



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-273 343	-354 162
Årets totale skattekostnad	<u>-273 343</u>	<u>-354 162</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 242 466	-1 609 826
Endring i midlertidige forskjeller	60 317	75 396
Alminnelig inntekt	-1 182 149	-1 534 430
Mottatt konsernbidrag	1 182 149	1 534 430
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Gevinst- og tapskonto	241 268	301 585
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>241 268</u>	<u>301 585</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	53 079	66 349

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 966 500	-168 764	1 797 736
Årsresultat	0	-969 123	-969 123
Mottatt konsernbidrag	0	922 076	922 076
Egenkapital 31.12.	<u>1 966 500</u>	<u>-215 811</u>	<u>1 750 689</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 966 500	1	1 966 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Odfjell Land AS	1 819 012	92,5 %	92,5 %
FCH Invest AS	147 488	7,5 %	7,5 %
Sum	<u>1 966 500</u>	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets eiendom er forløpig ikke utbygd. Eierselskapet vil yte tilstrekkelig kapital dersom det skulle bli nødvendig for å ivareta selskapets løpende utgifter. Styret er derfor av den oppfatning at det ikke er usikkerhet knyttet til videre drift av selskapet

Selskapets regnskap er gjort opp med et negativt resultat for 2024.

Styret mener at det fremlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultat pr. 31.12.24.

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.