



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 417	
Annen driftsinntekt			21 828
Sum inntekter		25 417	21 828
Kostnader			
Avskrivning	2		9 157
Annen driftskostnad	3, 4	571 942	320 599
Sum kostnader		571 942	329 756
Driftsresultat		-546 525	-307 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 036	768
Sum finansinntekter		3 036	768
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 066 337	885 041
Sum finanskostnader		1 066 337	885 041
Netto finans		-1 063 301	-884 273
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 609 826	-1 192 201
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-354 162	-262 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 255 664	-929 917
Årsresultat		-1 255 664	-929 917
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 255 664	-929 916
Sum overføringer og disponeringer		-1 255 664	-929 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 164 119	21 945 465
Sum varige driftsmidler		22 164 119	21 945 465
Sum anleggsmidler		22 164 119	21 945 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 537 537	3 230
Sum fordringer		1 537 537	3 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 865	53 733
Sum omløpsmidler		1 592 402	56 963
SUM EIENDELER		23 756 521	22 002 428
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	-168 764	-109 955
Sum opptjent egenkapital		-168 764	-109 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	1 797 736	1 856 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	66 349	82 936
Sum avsetninger for forpliktelser		66 349	82 936
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 939 534	
Øvrig langsiktig gjeld		2 939 534	
Sum annen langsiktig gjeld		2 939 534	
Sum langsiktig gjeld		5 945 417	82 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	8 317	2 425
Kortsiktig konserngjeld	5	18 944 585	20 060 521
Annen kortsiktig gjeld		18 944 585	20 060 522
Sum kortsiktig gjeld		18 952 902	20 062 947
Sum gjeld		21 958 785	20 145 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 756 521	22 002 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468354

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 997 500 202
KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 417	
Annen driftsinntekt			21 828
Sum inntekter		25 417	21 828
Kostnader			
Avskrivning	2		9 157
Annen driftskostnad	3, 4	571 942	320 599
Sum kostnader		571 942	329 756
Driftsresultat		-546 525	-307 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 036	768
Sum finansinntekter		3 036	768
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 066 337	885 041
Sum finanskostnader		1 066 337	885 041
Netto finans		-1 063 301	-884 273
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-354 162	-262 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 255 664	-929 917
Årsresultat		-1 255 664	-929 917
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 255 664	-929 916
Sum overføringer og disponeringer		-1 255 664	-929 916



Organisasjonsnr: 997 500 202
KOKSTADFLATEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

22 164 119

21 945 465

Sum varige driftsmidler

22 164 119

21 945 465

Sum anleggsmidler

22 164 119

21 945 465

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

5

1 537 537

3 230

Sum fordringer

1 537 537

3 230

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

54 865

53 733

Sum omløpsmidler

1 592 402

56 963

SUM EIENDELER

23 756 521

22 002 428

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

-168 764

-109 955

Sum opptjent egenkapital

-168 764

-109 955

Sum egenkapital

9

1 797 736

1 856 545

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

6

66 349

82 936

Sum avsetninger for
forpliktelseser

66 349

82 936

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

5

2 939 534



Øvrig langsiktig gjeld		2 939 534	
Sum annen langsiktig gjeld		2 939 534	
Sum langsiktig gjeld		5 945 417	82 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	8 317	2 425
Kortsiktig konserngjeld	5	18 944 585	20 060 521
Annen kortsiktig gjeld		18 944 585	20 060 522
Sum kortsiktig gjeld		18 952 902	20 062 947
Sum gjeld		21 958 785	20 145 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 756 521	22 002 428



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>
	22155.00	19950.00

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



22155.00 19950.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kokstadflaten Utvikling AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kokstadflaten Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		25 417	0
Annen driftsinntekt		0	21 828
Sum driftsinntekter		<u>25 417</u>	<u>21 828</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	0	9 157
Annen driftskostnad	3, 4	<u>571 942</u>	<u>320 599</u>
Sum driftskostnader		<u>571 942</u>	<u>329 756</u>
Driftsresultat		<u>-546 525</u>	<u>-307 928</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 036	768
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	<u>1 066 337</u>	<u>885 041</u>
Netto finansposter		<u>-1 063 301</u>	<u>-884 273</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 609 826</u>	<u>-1 192 201</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-354 162</u>	<u>-262 284</u>
Årsresultat		<u>-1 255 664</u>	<u>-929 917</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 255 664	-929 916



Kokstadflaten Utvikling AS

Balanse

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og andre grunnarealer		17 437 161	17 437 161
Andre anleggsmidler		<u>4 726 958</u>	<u>4 508 304</u>
Sum varige driftsmidler		<u>22 164 119</u>	<u>21 945 465</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 164 119</u>	<u>21 945 465</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	1 534 430	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>3 107</u>	<u>3 230</u>
Sum fordringer		<u>1 537 537</u>	<u>3 230</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>54 865</u>	<u>53 733</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 592 402</u>	<u>56 963</u>
Sum eiendeler		<u>23 756 521</u>	<u>22 002 428</u>



Kokstadflaten Utvikling AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 966 500	1 966 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-168 764	-109 955
Sum egenkapital	9	<u>1 797 736</u>	<u>1 856 545</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	66 349	82 936
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	2 939 534	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 317	2 425
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>18 944 585</u>	<u>20 060 521</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 952 902</u>	<u>20 062 947</u>
Sum gjeld		<u>21 958 785</u>	<u>20 145 883</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 756 521</u>	<u>22 002 428</u>

31. desember 2023
Bergen, 24. mai 2024


Frode Carleif Hoff
Styreleder



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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 nyttegjort.



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 945 465	21 945 465
Utviklingskostnader tomter	218 654	218 654
Anskaffelseskost 31.12.	22 164 119	22 164 119
Balanseført pr. 31.12.	22 164 119	22 164 119

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Note 3 - Annen driftskostnad

	2023	2022
Forsikring	0	623
Eiendomsskatt	48 595	48 595
Honorar revisor	22 155	19 950
Regnskapshonorar	49 599	41 992
Adm. bistand intern	250 000	206 651
Gebyrer, etc.	3 730	2 786
Markedsføring eiendom	197 857	0
Sum	571 936	320 597

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 tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Revisjon	22 155

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Odfjell Land - konsernbidrag	1 534 430	1 098 108
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Kokstadflaten 47	0	2 787 625
Odfjell Land - kortsiktig gjeld	18 944 585	18 315 765
Odfjell Land - langsiktig gjeld	2 939 534	0
Sum	<u>21 884 119</u>	<u>21 103 390</u>

Alle gjeldspostene mot selskap i samme konsern er belastet med renter i 2023. Renten er tillagt hovedstol.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-354 162	-262 284
Årets totale skattekostnad	<u>-354 162</u>	<u>-262 284</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 609 826	-1 192 200
Endring i midlertidige forskjeller	75 396	94 092
Alminnelig inntekt	-1 534 430	-1 098 108
Mottatt konsernbidrag	1 534 430	1 098 108
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Gevinst- og tapskonto	301 585	376 981
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>301 585</u>	<u>376 981</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	66 349	82 936

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 966 500	-109 955	1 856 545
Årsresultat	0	-1 255 664	-1 255 664
Mottatt konsernbidrag	0	1 196 855	1 196 855
Egenkapital 31.12.	<u>1 966 500</u>	<u>-168 764</u>	<u>1 797 736</u>



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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	1 966 500	100,0 %	100,0 %

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 2023.

Styret mener at det fremlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultat pr. 31.12.23.

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kokstadflaten Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstadflaten Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
statsautorisert revisor

Penneo document key: NQ2P4-J4V56-E3S05-UDWVG-LVKVU-SEDDA



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."

Moe, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-673444

IP: 84.49.xxx.xxx

2024-05-28 17:26:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQ2P4-JAV56-E3S05-UDVVG-LVKVU-SEDDA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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 nyttegjort.



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 945 465	21 945 465
Utviklingskostnader tomter	218 654	218 654
Anskaffelseskost 31.12.	22 164 119	22 164 119
Balanseført pr. 31.12.	22 164 119	22 164 119

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Note 3 - Annen driftskostnad

	2023	2022
Forsikring	0	623
Eiendomsskatt	48 595	48 595
Honorar revisor	22 155	19 950
Regnskapshonorar	49 599	41 992
Adm. bistand intern	250 000	206 651
Gebyrer, etc.	3 730	2 786
Markedsføring eiendom	197 857	0
Sum	571 936	320 597

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 tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Revisjon	22 155

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Odfjell Land - konsernbidrag	1 534 430	1 098 108
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Kokstadflaten 47	0	2 787 625
Odfjell Land - kortsiktig gjeld	18 944 585	18 315 765
Odfjell Land - langsiktig gjeld	2 939 534	0
Sum	<u>21 884 119</u>	<u>21 103 390</u>

Alle gjeldspostene mot selskap i samme konsern er belastet med renter i 2023. Renten er tillagt hovedstol.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-354 162	-262 284
Årets totale skattekostnad	<u>-354 162</u>	<u>-262 284</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 609 826	-1 192 200
Endring i midlertidige forskjeller	75 396	94 092
Alminnelig inntekt	-1 534 430	-1 098 108
Mottatt konsernbidrag	1 534 430	1 098 108
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Gevinst- og tapskonto	301 585	376 981
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>301 585</u>	<u>376 981</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	66 349	82 936

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 966 500	-109 955	1 856 545
Årsresultat	0	-1 255 664	-1 255 664
Mottatt konsernbidrag	0	1 196 855	1 196 855
Egenkapital 31.12.	<u>1 966 500</u>	<u>-168 764</u>	<u>1 797 736</u>



Kokstadflaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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	1 966 500	100,0 %	100,0 %

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 2023.

Styret mener at det fremlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultat pr. 31.12.23.

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.