



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 408 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTAD PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30  
5257 KOKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tom Erik Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 662 606	4 585 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 662 606</b>	<b>4 585 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	75 000	25 000
Annen driftskostnad	5	364 988	956 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>439 988</b>	<b>981 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 222 618</b>	<b>3 603 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		425	758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>425</b>	<b>758</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 285 916	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 285 916</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 285 491</b>	<b>758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 937 127</b>	<b>3 604 603</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	215 728	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 721 399</b>	<b>3 604 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 721 399</b>	<b>3 604 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		992 078	3 604 603
Annen egenkapital		729 321	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 721 399</b>	<b>3 604 603</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	53 502 981	50 144 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 502 981</b>	<b>50 144 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 502 981</b>	<b>50 144 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 639	
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 639</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 327 018	879 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 327 018</b>	<b>879 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 365 657</b>	<b>879 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 868 638</b>	<b>51 023 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	6, 11	100 000	100 000
Overkurs	11	6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 500</b>	<b>106 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	729 321	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	11		992 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>729 321</b>	<b>-992 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>835 821</b>	<b>-885 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	53 457 294	50 934 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 457 294</b>	<b>50 934 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 457 294</b>	<b>50 934 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			45 731
Betalbar skatt	8	215 728	
Skyldige offentlige avgifter		30 492	
Annen kortsiktig gjeld		329 303	928 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 523</b>	<b>974 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 032 817</b>	<b>51 909 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 868 638</b>	<b>51 023 895</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 768096

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 408 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKSTAD PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30  
5257 KOKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Tom Erik Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 914 408 903  
KOKSTAD PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 662 606	4 585 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 662 606</b>	<b>4 585 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	75 000	25 000
Annen driftskostnad	5	364 988	956 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>439 988</b>	<b>981 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 222 618</b>	<b>3 603 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		425	758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>425</b>	<b>758</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 285 916	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 285 916</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 285 491</b>	<b>758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	8	215 728	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 721 399</b>	<b>3 604 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 721 399</b>	<b>3 604 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		992 078	3 604 603
Annen egenkapital		729 321	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 721 399</b>	<b>3 604 603</b>



Organisasjonsnr: 914 408 903  
KOKSTAD PROPERTY AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 53 502 981 50 144 208  
Sum varige driftsmidler 53 502 981 50 144 208

Sum anleggsmidler 53 502 981 50 144 208

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 38 639  
Sum fordringer 38 639

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 1 327 018 879 687  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 327 018 879 687

Sum omløpsmidler 1 365 657 879 687

**SUM EIENDELER 54 868 638 51 023 895**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00) 6, 11 100 000 100 000  
Overkurs 11 6 500 6 500  
Sum innskutt egenkapital 106 500 106 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 729 321  
Udekket tap 11 992 078  
Sum opptjent egenkapital 729 321 -992 078

Sum egenkapital 11 835 821 -885 578

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	53 457 294	50 934 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 457 294</b>	<b>50 934 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>53 457 294</b>	<b>50 934 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			45 731
Betalbar skatt	8	215 728	
Skyldige offentlige avgifter		30 492	
Annen kortsiktig gjeld		329 303	928 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 523</b>	<b>974 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 032 817</b>	<b>51 909 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 868 638</b>	<b>51 023 895</b>



Organisasjonsnr: 914 408 903  
KOKSTAD PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	10.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Airport Property AS	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer
West Coast Invest AS	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

3

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

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



12500.00 13750.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	13750.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja


**Note**

4


**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by  
Ole Kristian Johannessen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Dag Magne Vedvik  
25.05.2021

 Legally signed by  
Iwan Eide Knudsen  
26.05.2021

 Legally signed by  
Tom Eide-Knudsen  
28.05.2021

**Årsregnskap for 2020**

**KOKSTAD PROPERTY AS  
5257 KOKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap


Balanse


Noter


Revisjonsberetning




## Resultatregnskap for 2020 KOKSTAD PROPERTY AS

 Legally signed by  
Ole Kristian Johannessen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Dag Magne Vedvik  
25.05.2021

 Legally signed by  
Iwan Eide Knudsen  
26.05.2021

 Legally signed by  
Tom Eide-Knudsen  
28.05.2021

	Note	2020	
Annen driftsinntekt		3 662 606	4 585 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 662 606</b>	<b>4 585 750</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(75 000)	(25 000)
Annen driftskostnad	5	(364 988)	(956 905)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(439 988)</b>	<b>(981 905)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 222 618</b>	<b>3 603 845</b>
Annen finansinntekt		425	758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>425</b>	<b>758</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 285 916)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 285 916)</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 285 491)</b>	<b>758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 937 127</b>	<b>3 604 603</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(215 728)	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 721 399</b>	<b>3 604 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 721 399</b>	<b>3 604 603</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		992 078	3 604 603
Annen egenkapital		729 321	0
<b>Sum</b>		<b>1 721 399</b>	<b>3 604 603</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 KOKSTAD PROPERTY AS

 Legally signed by  
Ole Kristian Johannessen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Dag Magne Vedvik  
25.05.2021

 Legally signed by  
Iwan Eide Knudsen  
26.05.2021

 Legally signed by  
Tom Eide-Knudsen  
28.05.2021

	Note	2020	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	53 502 981	50 144 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 502 981</b>	<b>50 144 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 502 981</b>	<b>50 144 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 639	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 639</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 327 018	879 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 327 018</b>	<b>879 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 365 657</b>	<b>879 687</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 868 638</b>	<b>51 023 895</b>

Balanse pr. 31. desember 2020  
KOKSTAD PROPERTY AS

 Legally signed by  
Ole Kristian Johannessen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Dag Magne Vedvik  
25.05.2021

 Legally signed by  
Iwan Eide Knudsen  
26.05.2021

 Legally signed by  
Tom Eide-Knudsen  
28.05.2021

	Note	2020	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	6, 11	100 000	100 000
Overkurs	11	6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 500</b>	<b>106 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	729 321	0
Udekket tap	11	0	(992 078)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>729 321</b>	<b>(992 078)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>835 821</b>	<b>(885 578)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	53 457 294	50 934 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 457 294</b>	<b>50 934 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 457 294</b>	<b>50 934 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	45 731
Betalbar skatt	8	215 728	0
Skyldige offentlige avgifter		30 492	0
Annen kortsiktig gjeld		329 303	928 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 523</b>	<b>974 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 032 817</b>	<b>51 909 473</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 868 638</b>	<b>51 023 895</b>

Bergen, ...../.....2021  
I styret for Kokstad Property AS

\_\_\_\_\_  
Dag Magne Vedvik  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Tom Eide-Knudsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Iwan Eide Knudsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Kristian Johannessen  
Styremedlem



## Noter 2020 KOKSTAD PROPERTY AS

 Legally signed by  
Ole Kristian Johannessen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Dag Mågne Vedvik  
25.05.2021

 Legally signed by  
Iwan Eide Knudsen  
26.05.2021

 Legally signed by  
Tom Eide-Knudsen  
28.05.2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fomuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



 Legally signed by  
Ole Kristian Johannessen  
25.05.2021  
 Legally signed by  
Dag Magne Vedvik  
25.05.2021  
 Legally signed by  
Iwan Eide Knudsen  
26.05.2021  
 Legally signed by  
Tom Eide-Knudsen  
28.05.2021

### Note 3 - Ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ikke ansatte og har derved ikke lønnskostnader. Det foreligger ingen avtale om etterlønn, aksjeopsjoner eller bonus for daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

### Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	12 500	13 750
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 500</b>	<b>13 750</b>

Beløpet er inklusiv merverdiavgift

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Airport Property AS	5 000	50,00%	Ordinære aksjer
West Coast Invest AS	5 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	49 419 208	750 000	50 169 208
Tilgang i året	3 433 773	0	3 433 773
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>52 852 981</b>	<b>750 000</b>	<b>53 602 981</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(25 000)	(25 000)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(100 000)	(100 000)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>52 852 981</b>	<b>650 000</b>	<b>53 502 981</b>
Årets avskrivninger		(75 000)	(75 000)
Økonomisk levetid		10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>10 %</b>	



## Note 8 - Skatt

	<b>2020</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 937 127	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	46 200	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 002 744)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>980 583</b>	
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	215 728	
Sum	215 728	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>215 728</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	215 728	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>215 728</b>	<b>0</b>

 Legally signed by  
Ole Kristian Johannessen  
25.05.2021  
 Legally signed by  
Dag Magne Vedvik  
25.05.2021  
 Legally signed by  
Iwan Eide Knudsen  
26.05.2021  
 Legally signed by  
Tom Eide-Knudsen  
28.05.2021

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	5 000	(41 200)	46 200
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 002 744)	0	(1 002 744)
Netto forskjeller	(997 744)	(41 200)	(956 544)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	997 744	41 200	956 544
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 9 064

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	6 500		(992 078)	(885 578)
Årets resultat			729 321	992 078	1 721 399
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>6 500</b>	<b>729 321</b>	<b>0</b>	<b>835 821</b>

## Note 12 - Mellomværende med selskaper i samme konsern mv.

Øvrig langsiktig gjeld	2020	2019
Gjeld til West Coast Invest AS	0	0
Gjeld til Liland Utvikling I AS	(51 970 682)	(50 934 766)
<b>Sum</b>	<b>(51 970 682)</b>	<b>(50 934 766)</b>



Til generalforsamlingen i Kokstad Property AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kokstad Property AS som viser et overskudd på NOK 1 721 399. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav***Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 27.05.2021  
Collegium Revisjon AS  
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA

Åsmund Isaksen  
Statsautorisert revisor