



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 901 956  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKLEHEIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 17  
4636 KRISTIANSAND S

### 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: Svein Ivar Ulrichsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	1	114 100	
Annen driftskostnad	1	77 299	60 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 399</b>	<b>60 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 399</b>	<b>-60 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>187</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-14 867	
Annen rentekostnad		671 934	461 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>657 067</b>	<b>461 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-657 059</b>	<b>-461 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-848 458	-521 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	33 311 418	29 488 030
<b>Sum varer</b>		<b>33 311 418</b>	<b>29 488 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	368 067	15 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>368 067</b>	<b>15 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 679 485</b>	<b>29 503 409</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 679 485</b>	<b>29 503 409</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 387 013	538 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 387 013</b>	<b>-538 555</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 287 013</b>	<b>-438 555</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 500 000	13 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	17 617 533	16 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 117 533</b>	<b>29 635 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 117 533</b>	<b>29 635 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	771 840	267 072
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		52 100	
Annen kortsiktig gjeld		25 025	39 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>848 965</b>	<b>306 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 966 498</b>	<b>29 941 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 679 485</b>	<b>29 503 409</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497206

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 901 956  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOKLEHEIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 17  
4636 KRISTIANSAND S

#### 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: Svein Ivar Ulrichsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

#### 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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 920 901 956  
KOKLEHEIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	1	114 100	
Annen driftskostnad	1	77 299	60 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 399</b>	<b>60 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 399</b>	<b>-60 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>187</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-14 867	
Annen rentekostnad		671 934	461 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>657 067</b>	<b>461 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-657 059</b>	<b>-461 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-848 458	-521 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-848 458</b>	<b>-521 989</b>



Organisasjonsnr: 920 901 956  
KOKLEHEIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	33 311 418	29 488 030
<b>Sum varer</b>		<b>33 311 418</b>	<b>29 488 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	368 067	15 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>368 067</b>	<b>15 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 679 485</b>	<b>29 503 409</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 679 485</b>	<b>29 503 409</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 387 013	538 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 387 013</b>	<b>-538 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 287 013</b>	<b>-438 555</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		16 500 000	13 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	17 617 533	16 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 117 533</b>	<b>29 635 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 117 533</b>	<b>29 635 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	771 840	267 072
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		52 100	
Annen kortsiktig gjeld		25 025	39 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>848 965</b>	<b>306 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 966 498</b>	<b>29 941 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 679 485</b>	<b>29 503 409</b>



Organisasjonsnr: 920 901 956  
KOKLEHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kaspar Strømme Eiendom AS	50000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Otra Terrasse AS	50000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kokleheia Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kokleheia Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.



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

#### Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: DNTUD-8W0PQ-GO4SA-BONTZ-DSGNO-NUBXL



# 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."

## Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-03 09:23:44Z



Penneo Dokument nøkkel: DNTUD-8W0PQ-GO4SA-BONTZ-D5GNO-NUBXL

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/validate>




## Årsregnskap 2020 Kokleheia Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 920 901 956



  
**regnskap**  
**Koklehela Eiendom AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad	1	114 100	0
Annen driftskostnad	1	77 299	60 953
Sum driftskostnader		<u>191 399</u>	<u>60 953</u>
Driftsresultat		<u>-191 399</u>	<u>-60 953</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	187
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-14 867	0
Annen rentekostnad		671 934	461 223
Resultat av finansposter		<u>-657 059</u>	<u>-461 036</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-848 458</u>	<u>-521 989</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat		<u>-848 458</u>	<u>-521 989</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		848 458	521 989
Sum overføringer	6	<u>-848 458</u>	<u>-521 989</u>



**inse**

## Kokeheia Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	33 311 418	29 488 030
Sum varer		<u>33 311 418</u>	<u>29 488 030</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	368 067	15 379
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>368 067</u>	<u>15 379</u>
Sum omløpsmidler		<u>33 679 485</u>	<u>29 503 409</u>
Sum eiendeler		<u>33 679 485</u>	<u>29 503 409</u>

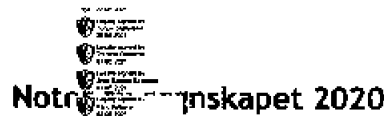


inse

## Kokleheia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-1 387 013	-538 555
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 387 013</u>	<u>-538 555</u>
Sum egenkapital		<u>-1 287 013</u>	<u>-438 555</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 500 000	13 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	17 617 533	16 135 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 117 533</u>	<u>29 635 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	771 840	267 072
Skyldig offentlige avgifter		52 100	0
Annen kortsiktig gjeld		25 025	39 892
Sum kortsiktig gjeld		<u>848 965</u>	<u>306 964</u>
Sum gjeld		<u>34 966 498</u>	<u>29 941 964</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 679 485</u>	<u>29 503 409</u>

Kristiansand, 21/5-2021  
Styret i Kokleheia Eiendom ASJens Kaspar Strømme  
styremedlemTormod Odderdal  
styremedlemSvein Ivar Ulrichsen  
styrelederPål Lillefjære  
styremedlemTorjus Stalleland  
styremedlem



### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak. Selskapet ble stiftet 16.04.2018.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

#### Anleggskontrakter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Etendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsværdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til full tilvirkningskost. Nedskrivning foretas ved påregnelig ukurans.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

---

Organisasjonsnr: 920 901 956



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	100 000	0
Arbeidsgiveravgift	14 100	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 11 563,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	7 000
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	4 563
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>11 563</b>

### Note 2 Varer

	2020	2019
Anlegg under utførelse	33 311 418	29 488 030
<b>Sum</b>	<b>33 311 418</b>	<b>29 488 030</b>

Varelageret pr 31.12.2020 består av tomte- og oppføringskostnader knyttet til et boligprosjekt på Kokehøla i Kristiansand.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-848 458	-521 989
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-848 458	-521 989
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 387 013	-538 555	848 458
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 387 013	538 555	-848 458
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Mellomværende

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Kaspar Strømme Eiendom AS	192 974	50 677	2 750 000	1 775 000
Sum	192 974	50 677	2 750 000	1 775 000

Organisasjonsnr: 920 901 956



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

Avsetning for fremtidig forpliktelse på kr 14 360 000 pr 31.12.2020 er knyttet til endelig oppgjør av kjøpesummen av eiendom og opsjonsrettigheter til utviklingen av området spesifisert i note 4.

Betøpet kan reduseres/økes gitt endring i utbygd m2. Forpliktelsen forfaller ved salg av leiligheter i boligprosjektet.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	-538 555	-438 555
Årets resultat		-848 458	-848 458
Pr 31.12	100 000	-1 387 013	-1 287 013

Selskapets egenkapital er tapt ved utgangen av 2020. Styret mener likevel at det ikke er vesentlig risiko forbundet med den finansielle situasjonen i selskapet. Styret mener det er merverdi i selskapets eiendeler og at selskapets aksjonærer vil tilføre likviditet til å dekke løpende forpliktelser ved behov.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kokehefa Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kaspar Strømme Eiendom AS	50 000	50,0	50,0
Otra Terrasse AS	50 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Styrets leder eier 85% av aksjene i Otra Terrasse AS

### Note 8 Banklånskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 38 000.