



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 071 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOPPHOLEN 23 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Seabrokers AS
Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

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, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	65 919	41 129
Sum kostnader		65 919	41 129
Driftsresultat		-65 919	-41 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 210 783	2 578 992
Annen finansinntekt		187	
Sum finansinntekter		2 210 970	2 578 992
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 044 230	1 731 043
Sum finanskostnader		1 044 230	1 731 043
Netto finans		1 166 740	847 950
Resultat før skattekostnad		1 100 822	806 821
Skattekostnad på resultat	2	-360 944	
Årsresultat	3	1 461 766	806 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 461 766	806 821
Totalresultat		1 461 766	806 821
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		21 122 753	
Udekket tap			806 821
Overført fra annen egenkapital		-19 660 988	
Sum overføringer og disponeringer		1 461 766	806 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	26 000 000	26 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000 000	26 000 000
Sum anleggsmidler		26 000 000	26 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	29 184 773	49 611 894
Sum fordringer		29 184 773	49 611 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311	29
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311	29
Sum omløpsmidler		29 185 084	49 611 923
SUM EIENDELER		55 185 084	75 611 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 882 000	5 882 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		3 445 648	704 171
Sum innskutt egenkapital		9 327 648	6 586 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	9 327 648	6 586 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	45 857 435	69 025 752
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		45 857 435	69 025 752
Sum gjeld		45 857 435	69 025 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 185 084	75 611 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356414

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 071 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOPPHOLEN 23 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Seabrokers AS
Forusbeen 78
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Ragnvald Albretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.04.2025



Organisasjonsnr: 814 071 472
KOPPHOLEN 23 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	65 919	41 129
Sum kostnader		65 919	41 129
Driftsresultat		-65 919	-41 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 210 783	2 578 992
Annen finansinntekt		187	
Sum finansinntekter		2 210 970	2 578 992
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 044 230	1 731 043
Sum finanskostnader		1 044 230	1 731 043
Netto finans		1 166 740	847 950
Resultat før skattekostnad		1 100 822	806 821
Skattekostnad på resultat	2	-360 944	
Årsresultat	3	1 461 766	806 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 461 766	806 821
Totalresultat		1 461 766	806 821
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		21 122 753	
Udekket tap			806 821
Overført fra annen egenkapital		-19 660 988	
Sum overføringer og disponeringer		1 461 766	806 821



Organisasjonsnr: 814 071 472
KOPPHOLEN 23 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	26 000 000	26 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000 000	26 000 000
Sum anleggsmidler		26 000 000	26 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	29 184 773	49 611 894
Sum fordringer		29 184 773	49 611 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		311	29
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311	29
Sum omløpsmidler		29 185 084	49 611 923
SUM EIENDELER		55 185 084	75 611 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 882 000	5 882 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		3 445 648	704 171
Sum innskutt egenkapital		9 327 648	6 586 171
Sum egenkapital	3	9 327 648	6 586 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	45 857 435	69 025 752
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		45 857 435	69 025 752
Sum gjeld		45 857 435	69 025 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 185 084	75 611 923



Organisasjonsnr: 814 071 472
KOPPHOLEN 23 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Koppholen 23 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Koppholen 23 Holding AS som viser et overskudd på NOK 1 461 766. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: E7ANX-XX8PG-8ETH1-K370Z-GXX60-YTP6T



Revisors beretning 2024 for Koppholen 23 Holding AS



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandnes, 10. mars 2025
RSM Norge AS

Helge Endresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E7ANXE-XK8PG-8ETH1-K37OZ-GXK60-YTP6T



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."

Endresen, Helge

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-323737

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 06:44:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7AXE-XK8PG-8ETHI-K37OZ-GXK60-YTP6T

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024

Koppholen 23 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 814 071 472



Resultatregnskap

Koppholen 23 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	65 919	41 129
Sum driftskostnader		65 919	41 129
Driftsresultat		-65 919	-41 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 210 783	2 578 992
Annen finansinntekt		187	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 044 230	1 731 043
Resultat av finansposter		1 166 740	847 950
Resultat før skattekostnad		1 100 822	806 821
Skattekostnad på resultat	2	-360 944	0
Årsresultat	3	1 461 766	806 821
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		21 122 753	0
Overført til udekket tap		0	-806 821
Overført fra annen egenkapital		19 660 988	0
Sum overføringer		1 461 766	806 821



Balanse

Koppholen 23 Holding AS

Eiendeler	Noter	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	26 000 000	26 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000 000	26 000 000
Sum anleggsmidler		26 000 000	26 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	5	29 184 773	49 611 894
Sum fordringer		29 184 773	49 611 894
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311	29
Sum omløpsmidler		29 185 084	49 611 923
Sum eiendeler		55 185 084	75 611 923



Balanse

Koppholen 23 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Noter	31.12.2024	31.12.2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 882 000	5 882 000
Annen innskutt egenkapital		3 445 648	704 171
Sum innskutt egenkapital		9 327 648	6 586 171
Sum egenkapital	3	9 327 648	6 586 171
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	45 857 435	69 025 752
Sum kortsiktig gjeld		45 857 435	69 025 752
Sum gjeld		45 857 435	69 025 752
Sum egenkapital og gjeld		55 185 084	75 611 923

Stavanger, 07.03.2025

Styret i Koppholen 23 Holding AS

Frode Ragnvald Albretsen
styreleder

Ragnvald Albretsen
styremedlem



Koppholen 23 Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader

Koppholen 23 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Koppholen 23 Holding AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-360 944	0
Skattekostnad ordinært resultat	-360 944	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 100 822	806 821
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	28 721 109	0
Avgitt konsernbidrag	-27 080 452	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 741 478	-806 821
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-360 944	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 957 700	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 318 644	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 741 478	-2 741 478
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 741 478	2 741 478
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Koppholen 23 Holding AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	5 882 000	704 171	0	6 586 171
Årets resultat			1 461 766	1 461 766
Konsernbidrag mottatt		22 402 465		22 402 465
Konsernbidrag avgitt			-21 122 753	-21 122 753
Overført		-19 660 988	19 660 988	
Pr 31.12.2024	5 882 000	3 445 648	0	9 327 648

Selskapet ble i februar 2023 kjøpt av Seabrokers Eiendom AS som drifter flere bygg på Forus. Eieren har et langsiktig mål med investeringen og er i full gang med å revitalisere eiendommen i datterselskapet. Det ble gjort en refinansiering av selskapene ifbm. at nye eiere kom inn og selskapet har fått tilført ny kapital gjennom konsernbidrag.

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift.

Note 4 Datterselskap og tilknyttede selskap

	Kjøpt	Forretnings-kontor	Eier-andel	Anskaffelses kost	Justering av opprinnelig kostpris
Koppholen 23 AS	30.04.2010	Stavanger	100 %	62 432 105	-36 432 105
				31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital i datterselskap				23 936 891	262 405
Resultat i datterselskap				2 551 733	-8 107 741

Selskapet eier 100 % av aksjene i Koppholen 23 AS, som eier en eiendom i Stavanger-regionen. Eiendommen er medtatt til laveste verdi av kostpris og ekstern verdivurdering.

En fordring mot datterselskapet er nedskrevet med MNOK 20 pr. 31.12.2024, uendret fra 2023.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	29 184 773	49 611 894
Sum	29 184 773	49 611 894
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	45 857 435	69 025 752
Sum	45 857 435	69 025 752

Fordringen er nedskrevet med kr 20 000 000.



Koppholen 23 Holding AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Koppholen 23 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 941 000	2,0	5 882 000
Sum	2 941 000		5 882 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SEABROKERS EIENDOM AS	2 941 000	100,0	100,0