



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 459 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKLEHEIA INVEST AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frederic Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	47 567	168 467
Sum kostnader		47 567	168 467
Driftsresultat		-47 567	-168 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	2 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 248 794	718 749
Annen finansinntekt		411	
Sum finansinntekter		5 249 205	3 318 749
Annen rentekostnad		1 428 079	813 413
Sum finanskostnader		1 428 079	813 413
Netto finans		3 821 126	2 505 336
Ordinært resultat før skattekostnad	2	3 773 559	2 336 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 773 559	2 336 869
Årsresultat		3 773 559	2 336 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 773 559	2 336 869
Totalresultat		3 773 559	2 336 869
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	3 700 000	2 300 000
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	73 559	36 869
Sum overføringer og disponeringer		3 773 559	2 336 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 001 000	2 001 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	38 789 330	18 942 536
Sum finansielle anleggsmidler		40 790 330	20 943 536
Sum anleggsmidler		40 790 330	20 943 536
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		22 500	22 500
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	5	4 000 000	2 600 000
Sum fordringer		4 000 000	2 600 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 995	600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 995	600
Sum omløpsmidler		4 027 495	2 623 100
SUM EIENDELER		44 817 824	23 566 636

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3		-14 945
Sum innskutt egenkapital		30 000	15 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	90 033	31 419
Sum opptjent egenkapital		90 033	31 419
Sum egenkapital	3	120 033	46 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	39 196 279	19 418 200
Sum annen langsiktig gjeld		39 196 279	19 418 200
Sum langsiktig gjeld		39 196 279	19 418 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 513	1 962
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3	3 700 000	2 300 000
Annen kortsiktig gjeld		1 800 000	1 800 000
Sum kortsiktig gjeld		5 501 513	4 101 962
Sum gjeld		44 697 792	23 520 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 817 824	23 566 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364925

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 459 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKLEHEIA INVEST AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frederic Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 20.04.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 459 349
KOKLEHEIA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	47 567	168 467
Sum kostnader		47 567	168 467
Driftsresultat		-47 567	-168 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	2 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 248 794	718 749
Annen finansinntekt		411	
Sum finansinntekter		5 249 205	3 318 749
Annen rentekostnad		1 428 079	813 413
Sum finanskostnader		1 428 079	813 413
Netto finans		3 821 126	2 505 336
Ordinært resultat før skattekostnad	2	3 773 559	2 336 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 773 559	2 336 869
Årsresultat		3 773 559	2 336 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 773 559	2 336 869
Totalresultat		3 773 559	2 336 869
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	3 700 000	2 300 000
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	73 559	36 869
Sum overføringer og disponeringer		3 773 559	2 336 869



Organisasjonsnr: 928 459 349
KOKLEHEIA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 001 000	2 001 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	38 789 330	18 942 536
Sum finansielle anleggsmidler		40 790 330	20 943 536
Sum anleggsmidler		40 790 330	20 943 536
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		22 500	22 500
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	5	4 000 000	2 600 000
Sum fordringer		4 000 000	2 600 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 995	600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 995	600
Sum omløpsmidler		4 027 495	2 623 100
SUM EIENDELER		44 817 824	23 566 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3		-14 945
Sum innskutt egenkapital		30 000	15 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	90 033	31 419
Sum opptjent egenkapital		90 033	31 419
Sum egenkapital	3	120 033	46 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	39 196 279	19 418 200
Sum annen langsiktig gjeld		39 196 279	19 418 200
Sum langsiktig gjeld		39 196 279	19 418 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 513	1 962
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3	3 700 000	2 300 000
Annen kortsiktig gjeld		1 800 000	1 800 000
Sum kortsiktig gjeld		5 501 513	4 101 962
Sum gjeld		44 697 792	23 520 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 817 824	23 566 636



Organisasjonsnr: 928 459 349
KOKLEHEIA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

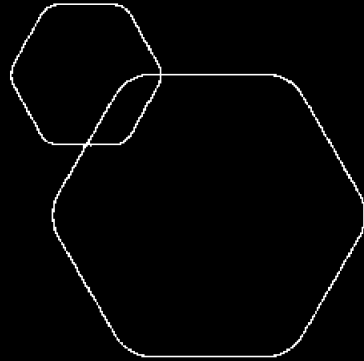
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

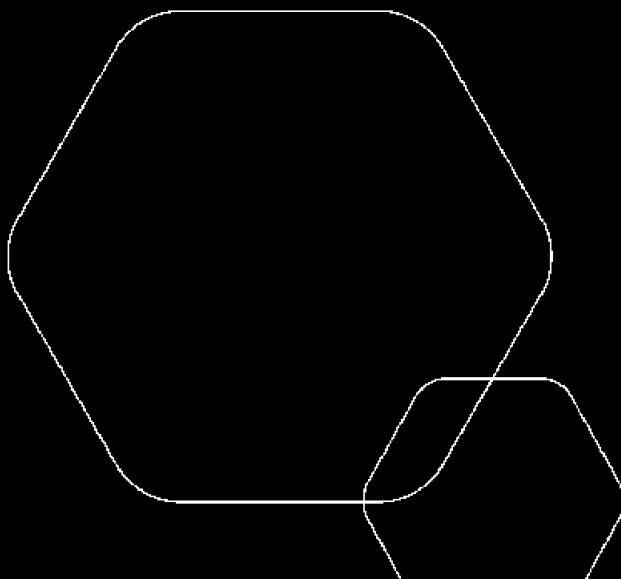
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Kokleheia Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 459 349

	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2024-03-07
	BankID Signing Rune Carlsen 2024-03-07
	BankID Signing Torkel Tjølland 2024-03-09
	BankID Signing Per Anders Evensen 2024-03-09
	BankID Signing Svein Ivar Ullrichsen 2024-03-13



RESULTATREGNSKAP

KOKLEHEIA INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	47 567	168 467
Sum driftskostnader		47 567	168 467
Driftsresultat		-47 567	-168 467
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	2 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 248 794	718 749
Annen finansinntekt		411	0
Annen rentekostnad		1 428 079	813 413
Resultat av finansposter		3 821 126	2 505 336
Resultat før skattekostnad	2	3 773 559	2 336 869
Resultat		3 773 559	2 336 869
Årsresultat		3 773 559	2 336 869
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	3	3 700 000	2 300 000
Avsatt til annen egenkapital	3	73 559	36 869
Sum overføringer		3 773 559	2 336 869



BALANSE

KOKLEHEIA INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	2 001 000	2 001 000
Lån til foretak i samme konsern	5	38 789 330	18 942 536
Sum finansielle anleggsmidler		40 790 330	20 943 536
Sum anleggsmidler		40 790 330	20 943 536
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		22 500	22 500
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	4 000 000	2 600 000
Sum fordringer		4 000 000	2 600 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 995	600
Sum omløpsmidler		4 027 495	2 623 100
Sum eiendeler		44 817 824	23 566 636



BALANSE

KOKLEHEIA INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	0	-14 945
Sum innskutt egenkapital		30 000	15 055
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	90 033	31 419
Sum opptjent egenkapital		90 033	31 419
Sum egenkapital	3	120 033	46 474
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	7	39 196 279	19 418 200
Sum annen langsiktig gjeld		39 196 279	19 418 200
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 513	1 962
Utbytte	3	3 700 000	2 300 000
Annen kortsiktig gjeld		1 800 000	1 800 000
Sum kortsiktig gjeld		5 501 513	4 101 962
Sum gjeld		44 697 792	23 520 162
Sum egenkapital og gjeld		44 817 824	23 566 636

15.02.2024

Styret i Kogleheia Invest AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Torkel Tjelland
styremedlem

Svein Ivar Ulrichsen
styremedlem

Rune Carlsen
styremedlem

Per Anders Evensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

FORMÅL

Selskapsets formål er utvikling og foredling av eiendom. Kjøp og salg av fast eiendom.

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 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

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og revisor

LØNNSKOSTNADER

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 773 559	2 336 869
Permanente forskjeller	-4 078 000	-2 522 000
Skattepliktig inntekt	-304 441	-185 131
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-504 398	-199 956	304 441
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	504 398	199 956	-304 441
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023	30 000	-14 945	31 419	46 474
Årets overskudd		14 945	3 758 614	3 773 559
Avsatt utbytte			-3 700 000	-3 700 000
Pr. 31.12.2023	30 000	0	90 033	120 033

Note 4 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Kokleheia Eiendom AS	PORSGRUNN	100,0 %	2 001 000	2 001 000	109 862	3 946 504
Sum			2 001 000	2 001 000	109 862	3 946 504

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til Kokleheia Eiendom AS	38 789 330	18 942 536
Andre kortsiktige fordringer til Kokleheia Eiendom AS	4 000 000	2 600 000
Sum	42 789 330	21 542 536



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOKLEHEIA INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Utvikling AS	500	50,0	50,0
Vef Eiendom AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	39 196 279	19 418 200
Sum	39 196 279	19 418 200

Gjeld som forfaller senere enn 5 år kr 0,-

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene.