



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 901 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKLEHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: FRIER ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	43 578 259	
Sum inntekter		43 578 259	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	38 203 739	
Lønnskostnad	2		136 920
Annen driftskostnad		204 575	215 253
Sum kostnader		38 408 314	352 173
Driftsresultat		5 169 945	-352 173
Annen rentekostnad		11 705	
Annen finanskostnad			4 491
Sum finanskostnader		11 705	4 491
Netto finans		-11 705	-4 491
Ordinært resultat før skattekostnad	3	5 158 239	-356 664
Skattekostnad på resultat	3	751 204	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 407 035	-356 664
Årsresultat		4 407 035	-356 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 407 035	-356 664
Totalresultat		4 407 035	-356 664
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 600 000	
Udekket tap	5	1 743 676	-356 664
Avsatt til annen egenkapital	5	63 359	
Sum overføringer og disponeringer		4 407 035	-356 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	49 674 053	38 346 344
Fordringer			
Kundefordringer	1, 4	43 578 259	
Andre kortsiktige fordringer			17 034
Sum fordringer		43 578 259	17 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 481	2 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 481	2 150
Sum omløpsmidler		93 309 794	38 365 527
SUM EIENDELER		93 309 794	38 365 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	63 359	
Udekket tap	5		1 743 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		63 359	-1 743 676
Sum egenkapital	5	163 359	-1 643 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	751 204	
Sum avsetninger for forpliktelser		751 204	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	47 450 243	16 491 351
Langsiktig konserngjeld	4, 7	18 942 536	
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 597 296	22 358 007
Sum annen langsiktig gjeld		81 990 075	38 849 358
Sum langsiktig gjeld		82 741 279	38 849 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 805 156	287 744
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5	2 600 000	
Annen kortsiktig gjeld			872 102
Sum kortsiktig gjeld		10 405 156	1 159 846
Sum gjeld		93 146 435	40 009 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 309 794	38 365 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449815

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 901 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKLEHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: FRIER ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 920 901 956
KOKLEHEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	43 578 259	
Sum inntekter		43 578 259	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	38 203 739	
Lønnskostnad	2		136 920
Annen driftskostnad		204 575	215 253
Sum kostnader		38 408 314	352 173
Driftsresultat		5 169 945	-352 173
Annen rentekostnad		11 705	
Annen finanskostnad			4 491
Sum finanskostnader		11 705	4 491
Netto finans		-11 705	-4 491
Ordinært resultat før skattekostnad		5 158 239	-356 664
Skattekostnad på resultat	3	751 204	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 407 035	-356 664
Årsresultat		4 407 035	-356 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 407 035	-356 664
Totalresultat		4 407 035	-356 664
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 600 000	
Udekket tap	5	1 743 676	-356 664
Avsatt til annen egenkapital	5	63 359	
Sum overføringer og disponeringer		4 407 035	-356 664



Organisasjonsnr: 920 901 956
KOKLEHEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	49 674 053	38 346 344
Fordringer			
Kundefordringer	1, 4	43 578 259	
Andre kortsiktige fordringer			17 034
Sum fordringer		43 578 259	17 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		57 481	2 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 481	2 150
Sum omløpsmidler		93 309 794	38 365 527
SUM EIENDELER		93 309 794	38 365 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	63 359	
Udekket tap	5		1 743 676
Sum opptjent egenkapital		63 359	-1 743 676
Sum egenkapital	5	163 359	-1 643 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	751 204	
Sum avsetninger for forpliktelse		751 204	



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	47 450 243	16 491 351
Langsiktig konserngjeld	4, 7	18 942 536	
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 597 296	22 358 007
Sum annen langsiktig gjeld		81 990 075	38 849 358
Sum langsiktig gjeld		82 741 279	38 849 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 805 156	287 744
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5	2 600 000	
Annen kortsiktig gjeld			872 102
Sum kortsiktig gjeld		10 405 156	1 159 846
Sum gjeld		93 146 435	40 009 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 309 794	38 365 527



Organisasjonsnr: 920 901 956
KOKLEHEIA EIENDOM 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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Kogleheia Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kogleheia Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 10. mai 2022.

Ledelsens 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 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 avvikle 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. Betyggende 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 regnskapsestimaterne 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.

Porsgrunn, 25. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo document key: LM77D-3G0U7-2WK82-DZBWG-05MEN-0UJBJ



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-05-25 16:03:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LM77D-3G0U7-2WY82-DZBWG-05MEN-0UJBJ

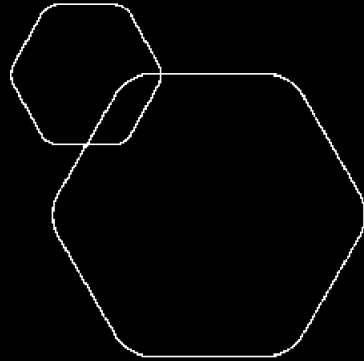
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

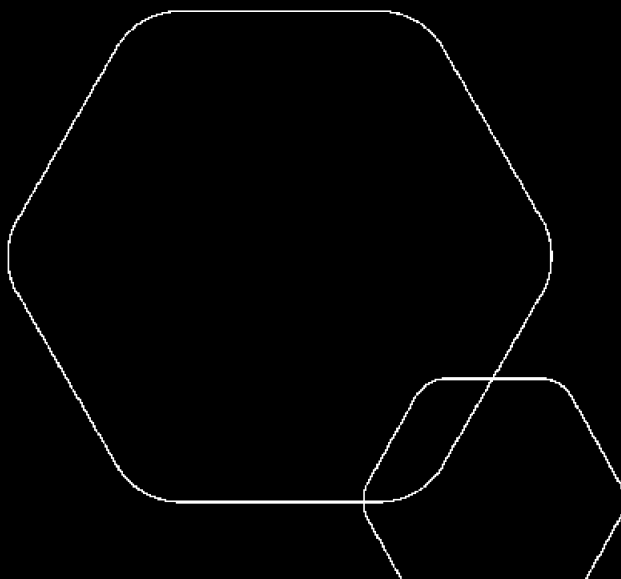
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Kokleheia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 901 956

	BankID Signing Torkel Tjelland 2023-05-16
	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-05-16
	BankID Signing Tobias 2023-05-16
	BankID Signing Rune Carlsen 2023-05-16
	BankID Signing Svein Ivar Ulrichsen 2023-05-24



RESULTATREGNSKAP

KOKLEHEIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	43 578 259	0
Sum driftsinntekter		43 578 259	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	38 203 739	0
Lønnskostnad	2	0	136 920
Annen driftskostnad		204 575	215 253
Sum driftskostnader		38 408 314	352 173
Driftsresultat		5 169 945	-352 173
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		11 705	0
Annen finanskostnad		0	4 491
Resultat av finansposter		-11 705	-4 491
Resultat før skattekostnad	3	5 158 239	-356 664
Skattekostnad på resultat	3	751 204	0
Årsresultat		4 407 035	-356 664
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	1 743 676	0
Avsatt til utbytte	5	2 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	63 359	0
Overført til udekket tap		0	356 664
Sum overføringer		4 407 035	-356 664



BALANSE

KOKLEHEIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	49 674 053	38 346 344
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 4	43 578 259	0
Andre kortsiktige fordringer		0	17 034
Sum fordringer		43 578 259	17 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 481	2 150
Sum omløpsmidler		93 309 794	38 365 527
Sum eiendeler		93 309 794	38 365 527



BALANSE

KOKLEHEIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	63 359	0
Udekket tap	5	0	-1 743 676
Sum opptjent egenkapital		63 359	-1 743 676
Sum egenkapital	5	163 359	-1 643 676
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	751 204	0
Sum avsetning for forpliktelser		-751 204	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	47 450 243	16 491 351
Langsiktig konserngjeld	4, 7	18 942 536	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 597 296	22 358 007
Sum annen langsiktig gjeld		81 990 075	38 849 358
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 805 156	287 744
Utbytte	5	2 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	872 102
Sum kortsiktig gjeld		10 405 156	1 159 846
Sum gjeld		93 146 435	40 009 204
Sum egenkapital og gjeld		93 309 794	38 365 527



BALANSE

KOKLEHEIA EIENDOM AS

15.05.2023

Styret i Kogleheia Eiendom AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Svein Ivar Ulrichsen
styremedlem

Tobias Amundsen
styremedlem

Torkel Tjelland
styremedlem

Rune Carlsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er å eie, leie og utvikle fast eiendom, herunder deltakelse i andre selskaper og alt som dermed står i forbindelse.

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

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 Varebeholdning utbyggingsprosjekter og forskudd fra kunder

Varebeholdning	2022	2021
Prosjekt under utførelse	49 674 053	38 346 344
Sum varelager	49 674 053	38 346 344

Prosjekter i arbeid består av:	2022	2021
Opptjente inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr 31.12	43 578 259	0
- Påløpte kostnader	-38 203 739	0
Fortjeneste på igangværende prosjekter	5 374 520	0

Av kundefordringer utgjør kr 43 587 259 opptjent, ikke fakturerte inntekter på prosjekter i arbeid.

Forskudd fra kunder	2022	2021
Forskudd innbetalt fra kunder	0	0

Note 2 Lønnskostnader

Kokleheia Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	751 204	0
Skattekostnad ordinært resultat	751 204	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 158 239	-356 664
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 230 218	-1 465 257
Skattepliktig inntekt	-2 071 979	-1 821 921
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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	5 374 520	0	-5 374 520
Varebeholdning	3 320 955	1 465 258	-1 855 698
Sum	8 695 475	1 465 258	-7 230 218
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 280 913	-3 208 934	2 071 979
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 743 676	1 743 676
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	3 414 563	0	-3 414 563
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	751 204	0	-751 204

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern*	18 942 536	0
Sum	18 942 536	0

* Gjeld, inkl påløpte renter, til selskapets morselskap, Kokleheia Invest AS.



Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	0	-1 743 676	-1 643 676
Pr. 01.01.2022	100 000	0	-1 743 676	-1 643 676
Årets overskudd		2 663 359	1 743 676	4 407 035
Avsatt utbytte		-2 600 000		-2 600 000
Pr. 31.12.2022	100 000	63 359	0	163 359

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOKLEHEIA 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
Kokleheia Invest AS	100 000	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 450 243	16 491 351
Øvrig langsiktig gjeld	34 539 832	22 358 007
Sum	81 990 075	38 849 358

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år kr 0

Øvrig langsiktig gjeld består av:

- Forpliktelse rest kjøpesum tomt Otra Terrasse kr 14 360 000
- Rentebærende gjeld til morselskap kr 18 942 536
- Gjeld til Otra Terrasse AS kr 1 237 296

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i:

- Fast eiendom pålydende kr 180 000 000 1.pri, eiendommen Gnr 33, bnr 495, Kristiansand Kommune
- Fast eiendom pålydende kr 180 000 000 1.pri, eiendommen Gnr 33, bnr 23, Kristiansand Kommune
- Fast eiendom pålydende kr 180 000 000 1.pri, eiendommen Gnr 33, bnr 269, Kristiansand Kommune
- Fast eiendom pålydende kr 180 000 000 1.pri, eiendommen Gnr 33, bnr 419, Kristiansand Kommune
- Selvskyldnerkausjon pålydende kr 10 000 000 fra 00913644573 - Pancom AS, andel 50%
- Selvskyldnerkausjon pålydende kr 10 000 000 fra 00919399554 - VEF Eiendom AS, andel 50%