



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.05.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	67 734 333	77 681 674
Sum inntekter		67 734 333	77 681 674
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	72 422 920	72 440 763
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	185 208	186 491
Sum kostnader		72 608 128	72 627 254
Driftsresultat		-4 873 795	5 054 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217 653	
Annen finansinntekt		7 762	5 200
Sum finansinntekter		225 415	5 200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 218	
Sum finanskostnader		1 218	
Netto finans		224 196	5 200
Resultat før skattekostnad	3	-4 649 599	5 059 620
Skattekostnad på resultat	3	-1 022 912	1 113 116
Årsresultat		-3 626 687	3 946 504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 626 686	3 946 504
Totalresultat		-3 626 686	3 946 504
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 000 000
Avgitt konsernbidrag	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	4	-3 616 824	
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-9 862	-53 496
Sum overføringer og disponeringer		-3 626 687	3 946 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	157 917 071	93 853 293
Fordringer			
Kundefordringer	1	46 833 501	121 259 933
Sum fordringer		46 833 501	121 259 933
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		205 000	
Sum investeringer		205 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 983	311 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 983	311 807
Sum omløpsmidler		204 996 555	215 425 034
SUM EIENDELER		204 996 555	215 425 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4		9 862
Udekket tap	4	3 616 824	
Sum opptjent egenkapital		-3 616 824	9 862
Sum egenkapital	4, 6	-3 516 824	109 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	841 408	1 864 320
Sum avsetninger for forpliktelser		841 408	1 864 320
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	135 280 669	145 956 269
Langsiktig konserngjeld	7, 8	47 866 667	38 789 330
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 960 000	14 866 167
Sum annen langsiktig gjeld		194 107 336	199 611 765
Sum langsiktig gjeld		194 948 744	201 476 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	13 564 635	9 839 086
Betalbar skatt	3		
Utbytte			4 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		13 564 635	13 839 086
Sum gjeld		208 513 379	215 315 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 996 555	215 425 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 510955

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.05.2025

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 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 920 901 956
KOKLEHEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	67 734 333	77 681 674
Sum inntekter		67 734 333	77 681 674
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	72 422 920	72 440 763
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	185 208	186 491
Sum kostnader		72 608 128	72 627 254
Driftsresultat		-4 873 795	5 054 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217 653	
Annen finansinntekt		7 762	5 200
Sum finansinntekter		225 415	5 200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 218	
Sum finanskostnader		1 218	
Netto finans		224 196	5 200
Resultat før skattekostnad	3	-4 649 599	5 059 620
Skattekostnad på resultat	3	-1 022 912	1 113 116
Årsresultat		-3 626 687	3 946 504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 626 686	3 946 504
Totalresultat		-3 626 686	3 946 504
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 000 000
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-3 616 824	
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-9 862	-53 496
Sum overføringer og disponeringer		-3 626 687	3 946 504



Organisasjonsnr: 920 901 956
KOKLEHEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	157 917 071	93 853 293
Fordringer			
Kundefordringer	1	46 833 501	121 259 933
Sum fordringer		46 833 501	121 259 933
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		205 000	
Sum investeringer		205 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		40 983	311 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 983	311 807
Sum omløpsmidler		204 996 555	215 425 034
SUM EIENDELER		204 996 555	215 425 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		9 862
Udekket tap	4	3 616 824	
Sum opptjent egenkapital		-3 616 824	9 862
Sum egenkapital	4, 6	-3 516 824	109 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3	841 408	1 864 320
Sum avsetninger for forpliktelseser		841 408	1 864 320
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	135 280 669	145 956 269
Langsiktig konserngjeld	7, 8	47 866 667	38 789 330
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 960 000	14 866 167
Sum annen langsiktig gjeld		194 107 336	199 611 765
Sum langsiktig gjeld		194 948 744	201 476 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	13 564 635	9 839 086
Betalbar skatt	3		
Utbytte			4 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		13 564 635	13 839 086
Sum gjeld		208 513 379	215 315 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 996 555	215 425 034



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.



Årsregnskap 2024 Kokleheia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 901 956

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 8cc599da3fcb762d688179cbc074a90dcfd35a1a5a31771ea2352ca52c350d59ae095607fd6e448371e79980a68dd689e6e8beea17b2b4be54d044c01ff8746



RESULTATREGNSKAP

KOKLEHEIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	67 734 333	77 681 674
Sum driftsinntekter		67 734 333	77 681 674
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	72 422 920	72 440 763
Annen driftskostnad	2	185 208	186 491
Sum driftskostnader		72 608 128	72 627 254
Driftsresultat		-4 873 795	5 054 420
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		217 653	0
Annen finansinntekt		7 762	5 200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 218	0
Resultat av finansposter		224 196	5 200
Resultat før skattekostnad	3	-4 649 599	5 059 620
Skattekostnad på resultat	3	-1 022 912	1 113 116
Årsresultat		-3 626 687	3 946 504
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	4 000 000
Overført til udekket tap	4	3 616 824	0
Overført fra annen egenkapital	4	9 862	53 496
Sum overføringer		-3 626 687	3 946 504



BALANSE

KOKLEHEIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	157 917 071	93 853 293
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	46 833 501	121 259 933
Sum fordringer		46 833 501	121 259 933
Andre finansielle instrumenter		205 000	0
Sum investeringer		205 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 983	311 807
Sum omløpsmidler		204 996 555	215 425 034
Sum eiendeler		204 996 555	215 425 034



BALANSE

KOKLEHEIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	0	9 862
Udekket tap	4	-3 616 824	0
Sum opptjent egenkapital		-3 616 824	9 862
Sum egenkapital	4, 6	-3 516 824	109 862
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	841 408	1 864 320
Sum avsetning for forpliktelser		841 408	1 864 320
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	135 280 669	145 956 269
Langsiktig konserngjeld	7, 8	47 866 667	38 789 330
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 960 000	14 866 167
Sum annen langsiktig gjeld		194 107 336	199 611 765
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	13 564 635	9 839 086
Utbytte		0	4 000 000
Sum kortsiktig gjeld		13 564 635	13 839 086
Sum gjeld		208 513 379	215 315 171
Sum egenkapital og gjeld		204 996 555	215 425 034

23.05.2025

Styret i Kogleheia Eiendom AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Torkel Tjelland
styremedlem

Rune Carlsen
styremedlem

Per Anders Evensen
styremedlem

KOKLEHEIA EIENDOM AS

SIDE 4



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	2024	2023
Prosjekt under utførelse	157 917 071	93 853 293
Sum varelager	157 917 071	93 853 293

Prosjekter i arbeid består av:	2024	2023
Opptjente inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr 31.12	188 994 266	121 259 933
- Påløpte kostnader	-183 067 422	-110 644 502
Fortjeneste på igangværende prosjekter	5 926 844	10 615 431

Av kundefordringer utgjør kr 46 631 125 opptjent, ikke fakturerte inntekter på prosjekter i arbeid.

Forskudd fra kunder	2024	2023
Forskudd innbetalt fra kunder	0	0

Note 2 Lønnskostnader

Kokleheia Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 54 105 inkl. mva.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 022 912	1 113 116
Skattekostnad ordinært resultat	-1 022 912	1 113 116
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 649 599	5 059 620
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 395 316	-14 567 312
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 745 717	0
Skattepliktig inntekt	0	-9 507 693
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

	2024	2023	Endring
Tilvirkningskontrakter	535 868	10 615 431	10 079 563
Varebeholdning	12 331 604	12 647 356	315 753
Sum	12 867 472	23 262 787	10 395 316
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 042 888	-14 788 605	-5 745 717
Grunnlag for utsatt skatt	3 824 584	8 474 182	4 649 599
Utsatt skatt (22 %)	841 408	1 864 320	1 022 912

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen Udekket tap egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	9 862	109 862
Årets resultat			-9 862	-3 626 686
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	-3 516 824



Note 5 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 6 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Den bokførte egenkapitalen er negativ ved regnskapsårets slutt, men selskapets arbeidskapital er positiv.

Selskapets aksjonær, Kokleheia Invest AS, har utstedt tilbakeståelseserklæring om at det ikke vil bli krevd noen avdrag/nedbetalinger av deres tilgodehavende tilsvarende selskapets tapte egenkapital i perioden, for minst tolv måneder regnet fra tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet for 2024.

Basert på omtalen ovenfor, mener styret at det ikke er vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningen for fortsatt drift i perioden som minst strekker seg til frem til tolv måneder fra tidspunkt for avleggelsen av årsregnskapet for 2024.

Note 7 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	135 280 669	145 956 269
Øvrig langsiktig gjeld	58 826 667	53 655 496
Sum	194 107 336	199 611 765

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år kr 0

Øvrig langsiktig gjeld består av:

- Forpliktelse rest kjøpesum tomt Otra Terrasse kr 10 960 000
- Rentebærende gjeld til morselskap kr 47 866 667

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%

Bokført verdi pantsatte eiendeler kr 157 917 071.



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra Kogleheia Invest AS	47 866 667	38 789 330
Leverandørgjeld innen konsern	115 223	147 415
Sum	47 981 889	38 936 745

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: 8cc599da3fcbef62d688179cbc074a90dcfd35a1a5a31771ea2352ca52c350d59ae095607fd6e448371e79980a68dd689e6e8beea17b2b4be54d044c01ff8746



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Kokleheia Eiendom AS - Årsregnskap 2024

Unikt dokument Id:
ee43e4f3-a6ab-429d-9dec-e6cae80c5d7e

Dokument fingeravtrykk:
8cc599da3fcb762d688179cbc074a90dcfd35a1a5a31771ea2352ca52c350d59ae095607fd6e4483
71e79980a68dd689e6e8beea17b2b4be54d044c01ff8746

Undertegnede



Per Anders Evensen

E-post: per.anders@pancom.no
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 81.166.35.178

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-23 12:16:52 UTC



Frederic Kristoffersen

E-post: frederic@pancom.no
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 77.16.47.192

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-23 12:59:45 UTC



Torkel Tjelland

E-post: torkel.tjelland@ttas.no
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone)
IP adresse: 77.16.44.103

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-23 15:12:10 UTC



Rune Carlsen

E-post: rune.carlsen@vef.no
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 193.215.45.154

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-05-26 07:36:06 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-05-26 07:36:06 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-05-26 07:36:06 UTC	Dokument ble signert av Rune Carlsen (rune.carlsen@vef.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 193.215.45.154 - IP Lokasjon: Hvitsten, Norway
2025-05-26 07:36:02 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Rune Carlsen (rune.carlsen@vef.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 193.215.45.154 - IP Lokasjon: Hvitsten, Norway
2025-05-26 07:35:12 UTC	Dokument ble åpnet av Rune Carlsen (rune.carlsen@vef.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 193.215.45.154 - IP Lokasjon: Hvitsten, Norway
2025-05-23 15:12:10 UTC	Dokument ble signert av Torkel Tjelland (torkel.tjelland@ttas.no) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.44.103
2025-05-23 15:12:06 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Torkel Tjelland (torkel.tjelland@ttas.no) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.44.103
2025-05-23 15:11:53 UTC	Dokument ble åpnet av Torkel Tjelland (torkel.tjelland@ttas.no) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.44.103
2025-05-23 12:59:45 UTC	Dokument ble signert av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 77.16.47.192
2025-05-23 12:59:34 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 77.16.47.192
2025-05-23 12:59:16 UTC	Dokument ble åpnet av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 77.16.47.192
2025-05-23 12:16:52 UTC	Dokument ble signert av Per Anders Evensen (per.anders@pancom.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2025-05-23 12:16:47 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Per Anders Evensen (per.anders@pancom.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2025-05-23 12:14:57 UTC	Dokument ble gjennomgått av Per Anders Evensen (per.anders@pancom.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-05-23 12:13:48 UTC Dokument ble åpnet av Per Anders Evensen (per.anders@pancom.no)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2025-05-23 12:13:17 UTC Dokument ble sendt til Alexandra Halvorsen (alexandra.halvorsen@aider.no)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway

2025-05-23 12:13:16 UTC Dokument ble sendt til Torkel Tjelland (torkel.tjelland@ttas.no)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway

2025-05-23 12:13:15 UTC Dokument ble sendt til Rune Carlsen (rune.carlsen@vef.no)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway

2025-05-23 12:13:15 UTC Dokument ble sendt til Per Anders Evensen (per.anders@pancom.no)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway

2025-05-23 12:13:14 UTC Dokument ble sendt til Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway

2025-05-23 12:13:13 UTC Dokument ble forseglest av Alexandra Halvorsen (alexandra.halvorsen@aider.no)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway

2025-05-23 12:08:39 UTC Dokument ble opprettet av Alexandra Halvorsen (alexandra.halvorsen@aider.no)
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kogleheia Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kogleheia Eiendom AS som 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 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentnrøkke: 3V8R3-ZT5KL-CS7SK-F1WR4-CWIK01-VL7MI



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn

KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 3V8R3-ZT5KL-CS7SK-F1WR4-CWIK01-VL7MI



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-30 12:39:21 UTC

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-30 12:39:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3V8R3-ZT5KL-CS7SK-FTWR4-CWK01-VL7MI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.