



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 040 977  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carona AS  
Sauåsen 43  
1511 MOSS

### 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: Vidar Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### 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, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		262 365	
Annen driftsinntekt		75 111	
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 476</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		276 320	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		156 639	30 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 959</b>	<b>30 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 483</b>	<b>-30 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 829	14
Annen finansinntekt	2	1 476 046	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 494 875</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad	3	510 345	654 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>510 345</b>	<b>654 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>984 529</b>	<b>-654 888</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>889 047</b>	<b>-685 370</b>
Skattekostnad på resultat	4	-482 133	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 371 180	-685 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	482 133	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>482 133</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 057 523	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 057 523</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		12 850 787
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>12 850 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 539 656</b>	<b>12 850 787</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 429	
Konsernfordringer			3 749 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 429</b>	<b>3 749 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 409	249 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 409</b>	<b>249 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 838</b>	<b>3 998 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 746 494</b>	<b>16 849 769</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		307 506	1 318 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-307 506</b>	<b>-1 318 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-277 506</b>	<b>-1 288 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 000 000	10 781 250
Langsiktig gjeld til aksjonærene	7	8 000 000	7 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>18 131 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>18 131 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 186	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 589	
Annen kortsiktig gjeld		4 225	6 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 000</b>	<b>6 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 024 000</b>	<b>18 138 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 746 494</b>	<b>16 849 769</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	3	13 700 000	



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379812

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 040 977  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carona AS  
Sauåsen 43  
1511 MOSS

#### 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: Vidar Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

#### 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, 08.05.2025

---

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: 920 040 977  
KOBBERVIKDALEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		262 365	
Annen driftsinntekt		75 111	
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 476</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		276 320	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		156 639	30 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 959</b>	<b>30 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 483</b>	<b>-30 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 829	14
Annen finansinntekt	2	1 476 046	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 494 875</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad	3	510 345	654 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>510 345</b>	<b>654 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>984 529</b>	<b>-654 888</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>889 047</b>	<b>-685 370</b>
Skattekostnad på resultat	4	-482 133	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 371 180	-685 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>



Organisasjonsnr: 920 040 977  
KOBBERVIKDALEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 482 133

Sum immaterielle eiendeler 482 133

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 16 057 523

Sum varige driftsmidler 16 057 523

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 12 850 787

Sum finansielle anleggsmidler 12 850 787

Sum anleggsmidler 16 539 656 12 850 787

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 15 429

Konsernfordringer 3 749 673

Sum fordringer 15 429 3 749 673

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 191 409 249 308

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 191 409 249 308

Sum omløpsmidler 206 838 3 998 982

SUM EIENDELER 16 746 494 16 849 769

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 307 506 1 318 240

Sum opptjent egenkapital -307 506 -1 318 240



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-277 506</b>	<b>-1 288 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	9 000 000	10 781 250
Langsiktig gjeld til			
aksjonærene	7	8 000 000	7 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>18 131 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>18 131 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 186	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 589	
Annen kortsiktig gjeld		4 225	6 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 000</b>	<b>6 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 024 000</b>	<b>18 138 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 746 494</b>	<b>16 849 769</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	3	13 700 000	



Organisasjonsnr: 920 040 977  
KOBBERVIKDALEN NÆRINGSEIENDOM 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.



## Årsrapport år 2024 for Kobbervikdalen Næringseiendom AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Kobbervikdalen Næringseiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter oppføring og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Moss kommune.

### Regnskapet for 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Utviklingsaktiviteter

Kobbervikdalen 159 AS ble i 2024 fusjonert inn i Kobbervikdalen Næringseiendom AS. Tomten ble ferdigstilt og overlevert til leietakerne i oktober – november 2024. Selskapet jobber nå aktivt fremover med god forvaltning av eiendommen for å trygge leieforholdene.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte per 31.12.2024. Styret består av 3 menn og 0 kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall styremedlemmer ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### Disponering av årets resultat

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skatt på kr 1 371 180,- som foreslås disponert slik:

Overføres til dekning av tidligere udekket tap	kr 1 371 180,-
Sum disponert	kr 1 371 180,-

Moss, 10.03.2025  
Kobbervikdalen Næringseiendom AS

Jon Erik Brøndmo  
styreleder

Vidar Halvorsen  
styremedlem

Sverre Ditlev-Simonsen  
styremedlem



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i  
Kobbervikdalen Næringsseidom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kobbervikdalen Næringsseidom AS som viser et overskudd på kr 1 371 180. 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.

##### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport for år 2024. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 26. februar 2025  
Aktiva Revisjon AS

  
Atle Helgedagsrud  
Statsautorisert revisor

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



# Årsregnskap 2024

## Kobbervikdalen Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 040 977



### RESULTATREGNSKAP

#### KOBBERVIKDALEN NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		262 365	0
Annen driftsinntekt		75 111	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>337 476</b>	<b>0</b>
Varekostnad		276 320	0
Annen driftskostnad		156 639	30 482
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>432 959</b>	<b>30 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 483</b>	<b>-30 482</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		18 829	14
Annen finansinntekt	2	1 476 046	0
Annen rentekostnad	3	510 345	654 902
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>984 529</b>	<b>-654 888</b>
Resultat før skattekostnad		889 047	-685 370
Skattekostnad på resultat	4	-482 133	0
<b>Resultat</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 371 180	0
Overført til udekket tap		0	685 370
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 371 180</b>	<b>-685 370</b>



### BALANSE

#### KOBBERVIKDALEN NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	4	482 133	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>482 133</b>	<b>0</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 057 523	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 057 523</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	0	12 850 787
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>12 850 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 539 656</b>	<b>12 850 787</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		15 429	0
Konsernfordringer		0	3 749 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 429</b>	<b>3 749 673</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 409	249 308
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 838</b>	<b>3 998 982</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 746 494</b>	<b>16 849 769</b>



### BALANSE

#### KOBBERVIKDALEN NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-307 506	-1 318 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-307 506</b>	<b>-1 318 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-277 506</b>	<b>-1 288 240</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 000 000	10 781 250
Langsiktig gjeld til aksjonærene	7	8 000 000	7 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>18 131 250</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 186	0
Skyldig offentlige avgifter		1 589	0
Annen kortsiktig gjeld		4 225	6 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 000</b>	<b>6 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 024 000</b>	<b>18 138 009</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 746 494</b>	<b>16 849 769</b>
Pantstillelser	3	13 700 000	0

Moss, 10.03.2025

Styret i Kobbervikdalen Næringsseiendom AS

\_\_\_\_\_  
Vidar Halvorsen  
Daglig leder og styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Erik Brøndmo  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Sverre Ditlev-Simonsen  
styremedlem



## Noter år 2024

### Kobbervikdalen Næringseiendom AS

---

#### **Regnskapsprinsipper**

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

#### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### **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 anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **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.

#### **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 nr. 1 - Lønn og andre honorarer**

Selskapet har pr 31.12.2024 ingen ansatte.

Det er heller ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller andre ledende personer.



## Noter år 2024

### Kobbervikdalen Næringseiendom AS

#### Note nr. 2 - Investering i datterselskap

Tidligere år eide selskapet to datterselskaper.  
Kobbervikdalen 157 AS er solgt i år 2024, og har medført en gevinst med NOK 1 474 350,-.  
Kobbervikdalen 159 AS i 2024 innfusjonert i Kobbervikdalen Næringseiendom AS.

#### Note nr. 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pr 31.12.2024 har selskapet gjeld til Nordea med kr. 9 000 000,-  
Lånet løper over 20 år, og det betales årlige avdrag med ca 450 000,-.

Renter på lånet har i 2024 utgjort kr. 510 345,-.

Eiendommen, bokført til NOK 16 057 523,-, er stilt som sikkerhet for lånet.

#### Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-482 133	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-482 133</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	889 047	-685 370
Permanente forskjeller	-1 474 350	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-585 303</b>	<b>-685 370</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 191 513	-1 606 210	585 303
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 606 210	1 606 210
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 191 513</b>	<b>0</b>	<b>2 191 514</b>



## Noter år 2024 Kobbervikdalen Næringsseiendom AS

---

Utsatt skattefordel (22 %)	-482 133	0	482 133
----------------------------	----------	---	---------

---

### Note nr. 5 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr. 300,-.  
Samlet aksjekapital er kr. 30 000,-

Aksjonærer pr 31.12.2024 er som følger:

Blue Energy AS	50 %
Carona AS	50 %

### Note nr 6 - Egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 1.1.	-1 288 240	-602 870
Årets resultat	1 371 180	-685 370
Fusjon med Kobbervikdalen 159 AS		0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>82 939</b>	<b>-1 288 240</b>

Selskapet er kjent med at bokført egenkapital er tapt.

Da anlegget er ferdigstilt i 2024 og fullt utleid fra og med år 2025, er selskapet ikke redde for videre drift. På bakgrunn av dette er også regnskapet avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

### Note nr. 7 - Gjeld til aksjonærer

Aksjonær	2024	2023
Carona AS	4 000 000	3 750 000
Blue Energy AS	3 650 000	3 250 000
Blue Energy Holding AS	350 000	350 000
<b>SUM</b>	<b>8 000 000</b>	<b>7 350 000</b>

Blue Energy Holding AS er morselskapet til Blue Energy AS.  
Lånene skal i henhold til avtale ikke rente-beregnes.