



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 184 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COBRA EIENDOM OPPDAL AS  
Forretningsadresse: Bruråket 1  
7346 OPPDAL

### 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: Ole Dalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 120	10 100
Annen driftsinntekt		555 875	499 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>565 995</b>	<b>510 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	55 620	55 620
Annen driftskostnad	3	112 886	276 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 506</b>	<b>332 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 489</b>	<b>177 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83</b>	
Annen rentekostnad		64 378	42 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 378</b>	<b>42 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 295</b>	<b>-42 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>333 194</b>	<b>135 415</b>
Skattekostnad	4	73 284	29 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>259 910</b>	<b>105 623</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>259 910</b>	<b>105 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-259 910	-105 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 910</b>	<b>-105 623</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 468	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 468</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	3 626 865	2 697 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 626 865</b>	<b>2 697 543</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 628 333</b>	<b>2 697 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 075	232 970
Andre fordringer	6	240 348	238 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>247 423</b>	<b>471 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 011	103 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 011</b>	<b>103 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 434</b>	<b>574 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 246 767</b>	<b>3 271 875</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	100 417	100 417
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 417</b>	<b>130 417</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 367 220	1 107 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 367 220</b>	<b>1 107 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 497 637</b>	<b>1 237 727</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		771
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>771</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 500 000	1 089 541
Øvrig langsiktig gjeld	6		564 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>1 654 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>1 655 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 479	28 604
Betalbar skatt	4	75 523	31 826
Annen kortsiktig gjeld		146 128	318 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>249 130</b>	<b>379 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 749 130</b>	<b>2 034 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 246 767</b>	<b>3 271 875</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650597

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 184 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COBRA EIENDOM OPPDAL AS  
Forretningsadresse: Bruråket  
7340 OPPDAL

#### 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: Ole Dalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 26.07.2023

---

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: 999 184 642  
COBRA EIENDOM OPPDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 120	10 100
Annen driftsinntekt		555 875	499 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>565 995</b>	<b>510 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	55 620	55 620
Annen driftskostnad	3	112 886	276 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 506</b>	<b>332 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 489</b>	<b>177 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83</b>	
Annen rentekostnad		64 378	42 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 378</b>	<b>42 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 295</b>	<b>-42 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		333 194	135 415
Skattekostnad	4	73 284	29 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>259 910</b>	<b>105 623</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>259 910</b>	<b>105 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-259 910	-105 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 910</b>	<b>-105 623</b>



Organisasjonsnr: 999 184 642  
COBRA EIENDOM OPPDAL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 1 468

Sum immaterielle eiendeler 1 468

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,6 3 626 865 2 697 543

Sum varige driftsmidler 3 626 865 2 697 543

Sum anleggsmidler 3 628 333 2 697 543

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7 075 232 970

Andre fordringer 6 240 348 238 255

Sum fordringer 247 423 471 225

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 371 011 103 107

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 371 011 103 107

Sum omløpsmidler 618 434 574 332

SUM EIENDELER 4 246 767 3 271 875

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,7 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 5 100 417 100 417

Sum innskutt egenkapital 130 417 130 417

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 367 220 1 107 310

Sum opptjent egenkapital 1 367 220 1 107 310

Sum egenkapital 1 497 637 1 237 727

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		771
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>771</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 500 000	1 089 541
Øvrig langsiktig gjeld	6		564 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>1 654 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>1 655 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 479	28 604
Betalbar skatt	4	75 523	31 826
Annen kortsiktig gjeld		146 128	318 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>249 130</b>	<b>379 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 749 130</b>	<b>2 034 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 246 767</b>	<b>3 271 875</b>



Organisasjonsnr: 999 184 642  
COBRA EIENDOM OPPDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
5,7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cobra Management AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

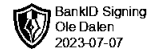
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





**Cobra Eiendom Oppdal AS**

Org.nr: 999 184 642



## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Cobra Eiendom Oppdal AS

Org.nr: 999 184 642



### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		10 120	10 100
Annen driftsinntekt		555 875	499 970
Sum driftsinntekter		<u>565 995</u>	<u>510 070</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	55 620	55 620
Annen driftskostnad	3	112 886	276 493
Sum driftskostnader		<u>168 506</u>	<u>332 113</u>
Driftsresultat		<u>397 489</u>	<u>177 957</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		83	0
Annen finanskostnad		64 378	42 542
Netto finansposter		<u>-64 295</u>	<u>-42 542</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>333 194</u>	<u>135 415</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>73 284</u>	<u>29 792</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>259 910</u>	<u>105 623</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>259 910</u>	<u>105 623</u>



## Cobra Eiendom Oppdal AS

Org.nr: 999 184 642



### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 468	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 468</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 626 865	2 697 543
Sum varige driftsmidler		<u>3 626 865</u>	<u>2 697 543</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 628 333</u>	<u>2 697 543</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		7 075	232 970
Andre fordringer	6	240 348	238 255
Sum fordringer		<u>247 423</u>	<u>471 225</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>371 011</u>	<u>103 107</u>
Sum omløpsmidler		<u>618 434</u>	<u>574 332</u>
Sum eiendeler		<u>4 246 767</u>	<u>3 271 875</u>



## Cobra Eiendom Oppdal AS

Org.nr: 999 184 642



### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	100 417	100 417
Sum innskutt egenkapital		<u>130 417</u>	<u>130 417</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 367 220	1 107 310
Sum opptjent egenkapital		<u>1 367 220</u>	<u>1 107 310</u>
Sum egenkapital		<u>1 497 637</u>	<u>1 237 727</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	771
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>771</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 500 000	1 089 541
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	564 752
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 500 000</u>	<u>1 654 293</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		27 479	28 604
Betalbar skatt	4	75 523	31 826
Annen kortsiktig gjeld		146 128	318 654
Sum kortsiktig gjeld		<u>249 130</u>	<u>379 084</u>
Sum gjeld		<u>2 749 130</u>	<u>2 034 148</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 246 767</u>	<u>3 271 875</u>

31. desember 2022  
Oppdal, 30. juni 2023

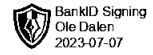
Ole Dalen  
styreleder



**Cobra Eiendom Oppdal AS**

Org.nr: 999 184 642

---



**Balanse pr. 31. desember**

**Note**

**2022**

**2021**



## Cobra Eiendom Oppdal AS

Org.nr: 999 184 642



### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. 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.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 202 758	3 202 758
Tilgang kjøpte driftsmidler	984 942	984 942
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 187 700	4 187 700
Akk.avskrivning 31.12.2022	-560 835	-560 835
Balanseført pr. 31.12.2022	3 626 865	3 626 865
Årets avskrivninger	55 620	55 620



### Cobra Eiendom Oppdal AS

Org.nr: 999 184 642



BankID Signing  
Ole Dalen  
2023-07-07

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn, styrehonorar eller andre godtgjørelser til ledende personer i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

### Note 4 - Skatt

#### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	75 523	31 826
Endring utsatt skatt	-2 239	-2 034
Årets totale skattekostnad	<u>73 284</u>	<u>29 792</u>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	333 194	135 415
Permanente forskjeller	-83	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 175	9 248
Årets skattegrunnlag	<u>343 286</u>	<u>144 663</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	75 523	31 826

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-6 672	3 503
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-6 672</u>	<u>3 503</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 468	771



### Cobra Eiendom Oppdal AS

Org.nr: 999 184 642



## Noter til regnskapet for 2022

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	100 417	1 107 310	1 237 727
Årsresultat	0	0	259 910	259 910
Egenkapital 31.12.2022	30 000	100 417	1 367 220	1 497 637

### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon, SMN	-2 500 000	-1 089 541

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Forretningsbygg, med bokført verdi	2 220 148	2 275 768
Boligeiendom, med bokført verdi	1 406 717	421 775
Sum	3 626 865	2 697 543

<i>Annen langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Cobra Management AS	0	-564 752

<i>Andre fordringer</i>	2022	2021
Cobra Låven AS	212 968	212 968

Gjeld med forfall senere enn 5 år utgjør 1.008.276.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Cobra Management AS	300	100 %	100 %