



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 890 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 157 AS
Forretningsadresse: c/o Vidar Halvorsen
Sauåsen 43
1511 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vidar Arild Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	5 630	30 891
Sum kostnader		5 630	30 891
Driftsresultat		-5 630	-30 891
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 630	-30 891
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 630	-30 891
Årsresultat	4	-5 630	-30 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 630	-30 891
Totalresultat		-5 630	-30 891
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 630	-30 891
Sum overføringer og disponeringer		-5 630	-30 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		436 699	436 699
Anlegg under utførelse		583 074	583 074
Sum varige driftsmidler		1 019 773	1 019 773
Sum anleggsmidler		1 019 773	1 019 773
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		1 019 773	1 019 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		7 241	7 241
Annen innskutt egenkapital		304 182	304 182
Sum innskutt egenkapital		341 423	341 423
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		457 123	451 493
Sum opptjent egenkapital		-457 123	-451 493
Sum egenkapital	4	-115 700	-110 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til morselskap	6	1 125 473	1 113 593
Sum annen langsiktig gjeld		1 125 473	1 113 593
Sum langsiktig gjeld		1 125 473	1 113 593
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		10 000	16 250
Sum kortsiktig gjeld		10 000	16 250
Sum gjeld		1 135 473	1 129 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 019 773	1 019 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353507

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 890 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 157 AS
Forretningsadresse: c/o Vidar Halvorsen
Sauåsen 43
1511 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vidar Arild Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.04.2024

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



Organisasjonsnr: 998 890 888
KOBBERVIKDALEN 157 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	5 630	30 891
Sum kostnader		5 630	30 891
Driftsresultat		-5 630	-30 891
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-5 630	-30 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 630	-30 891
Årsresultat	4	-5 630	-30 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 630	-30 891
Totalresultat		-5 630	-30 891
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 630	-30 891
Sum overføringer og disponeringer		-5 630	-30 891



Organisasjonsnr: 998 890 888
KOBBERVIKDALEN 157 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		436 699	436 699
Anlegg under utførelse		583 074	583 074
Sum varige driftsmidler		1 019 773	1 019 773
Sum anleggsmidler		1 019 773	1 019 773
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		1 019 773	1 019 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		7 241	7 241
Annen innskutt egenkapital		304 182	304 182
Sum innskutt egenkapital		341 423	341 423
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		457 123	451 493
Sum opptjent egenkapital		-457 123	-451 493
Sum egenkapital	4	-115 700	-110 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til morselskap	6	1 125 473	1 113 593
Sum annen langsiktig gjeld		1 125 473	1 113 593
Sum langsiktig gjeld		1 125 473	1 113 593
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		



Annen kortsiktig gjeld	10 000	16 250
Sum kortsiktig gjeld	10 000	16 250
Sum gjeld	1 135 473	1 129 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 019 773	1 019 773



Organisasjonsnr: 998 890 888
KOBBERVIKDALEN 157 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 2023 for Kobbervikdalen 157 AS

Virksomhetens art og lokalisering

Kobbervikdalen 157 AS er et selskap der virksomheten omfatter oppføring og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Moss kommune.

Regnskapet for 2023

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

Det er sendt inn søknad om IG på opparbeidelse av tomten for etablering av en McDonald's restaurant på tomten. Parallelt jobbes det med salg av selskapet til McDonald's.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte per 31.12.2023. 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 2023 hadde selskapet et underskudd på kr 5 630 som foreslås disponert slik:

Overføres til udekket tap - kr 5 630,-

Moss, 16.02.2024
Kobbervikdalen 157 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 157 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kobbervikdalen 157 AS som viser et underskudd på kr 5 630. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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.

E-post: 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



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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 2024
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

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

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

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



ÅRSREGNSKAP

2023

Kobbervikdalen 157 AS

998 890 888



Resultatregnskap

Kobbervikdalen 157 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	5 630	30 891
Sum driftskostnader		5 630	30 891
Driftsresultat		-5 630	-30 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-5 630	-30 891
Resultat		-5 630	-30 891
Årsresultat	4	-5 630	-30 891
Overføringer			
Overført til udekket tap		5 630	30 891
Sum overføringer		-5 630	-30 891



Balanse

Kobbervikdalen 157 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		436 699	436 699
Anlegg under utførelse		583 074	583 074
Sum varige driftsmidler		<u>1 019 773</u>	<u>1 019 773</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>1 019 773</u>	<u>1 019 773</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Sum eiendeler		<u>1 019 773</u>	<u>1 019 773</u>



Balanse

Kobbervikdalen 157 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		7 241	7 241
Annen innskutt egenkapital		304 182	304 182
Sum innskutt egenkapital		341 423	341 423
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-457 123	-451 493
Sum opptjent egenkapital		-457 123	-451 493
Sum egenkapital	4	-115 700	-110 070
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til morselskap	6	1 125 473	1 113 593
Sum annen langsiktig gjeld		1 125 473	1 113 593
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		10 000	16 250
Sum kortsiktig gjeld		10 000	16 250
Sum gjeld		1 135 473	1 129 843
Sum egenkapital og gjeld		1 019 773	1 019 773

Moss, 09.02.2024
Styret i Kobbervikdalen 157 AS

Jon Erik Brøndmo
styreleder

Vidar Arild Halvorsen
styremedlem/daglig leder

Sverre Ditlev-Simonsen
styremedlem



Noter år 2023 Kobbervikdalen 157 AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Note nr. 2 - Lønn og andre honorarer

Lønn, pensjon m.v.

Kobbervikdalen 157 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i løpet av året. Selskapet er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.



Noter år 2023 Kobbervikdalen 157 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 630	-30 891
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-5 630	-30 891
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1	-1	0
Sum	-1	-1	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-252 401	-246 771	5 630
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	252 402	246 772	-5 630
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note nr. 4 - Egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-110 070	-79 179
Årets resultat	-5 630	-30 891
Egenkapital 31.12	-115 700	-110 070

Selskapet er kjent med at bokført underbalanse er tapt. Da det er merverdier i tomten i selskapet, samt at man ikke har noe eksternt gjeld, mener selskapet at driften er forsvarlig. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



Noter år 2023
Kobbervikdalen 157 AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kobbervikdalen 157 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kobbervikdalen Næringseiendom AS	30	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsern.

Note nr. 6 - Gjeld til morselskap

Gjeld	År 2023	År 2022
Lån fra morselskapet	1 125 473	-1 113 593
Sum gjeld	1 125 473	-1 113 593



Noter år 2023
Kobbervikdalen 157 AS

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 022 774	1 022 774
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 022 774	1 022 774
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0
= Bokført verdi 31.12.23	1 022 774	1 022 774
Avskrivningsplan	0%	

Selskapets anleggsmidler består av tomt under utvikling og avskrives derfor ikke.

Selskapet har prosjektkostnader knyttet til utvikling av tomten med kr. 583 074,-