



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dokkveien 1
0250 OSLO

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: Tom Rune Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 950 658	0
Sum inntekter		14 950 658	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		447 579	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-18 549 676
Annen driftskostnad		2 364 501	328 807
Sum kostnader		2 812 080	-18 220 869
Driftsresultat		12 138 578	18 220 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 011	0
Sum finansinntekter		7 011	0
Annen rentekostnad		5 431 296	0
Sum finanskostnader		5 431 296	0
Netto finans		-5 424 285	0
Resultat før skattekostnad		6 714 293	18 220 869
Skattekostnad	2, 3	636 903	0
Årsresultat		6 077 390	18 220 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 819 279	18 220 869
Annen egenkapital		2 258 112	0
Sum overføringer og disponeringer		6 077 391	18 220 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	235 553 890	211 924 090
Maskiner og anlegg	1	0	0
Sum varige driftsmidler		235 553 890	211 924 090
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		235 553 890	211 924 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 465	1 657 292
Andre kortsiktige fordringer	4	9 528 040	4 692 258
Sum fordringer		9 591 505	6 349 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 934 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 934 546
Sum omløpsmidler		9 591 505	9 284 096
SUM EIENDELER		245 145 395	221 208 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	35 466 493	35 466 493
Sum innskutt egenkapital		35 566 493	35 566 493
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 258 112	0
Udekket tap	6	0	3 819 279
Sum opptjent egenkapital		2 258 112	-3 819 279
Sum egenkapital		37 824 605	31 747 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	308 230	0
Sum avsetninger for forpliktelser		308 230	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	189 409 007	0
Ansvarlig lånekapital		0	20 995 056
Øvrig langsiktig gjeld		0	7 498 724
Sum annen langsiktig gjeld		189 409 007	28 493 780
Sum langsiktig gjeld		189 717 237	28 493 780
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	137 841 898
Leverandørgjeld		0	12 998 115
Betalbar skatt	2, 3	328 673	0
Skyldige offentlige avgifter		1 382 922	0
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		15 891 959	10 127 178
Sum kortsiktig gjeld		17 603 554	160 967 191
Sum gjeld		207 320 791	189 460 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 145 395	221 208 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407403

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dokkveien 1
0250 OSLO

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: Tom Rune Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 921 681 895
KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 950 658	0
Sum inntekter		14 950 658	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		447 579	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-18 549 676
Annen driftskostnad		2 364 501	328 807
Sum kostnader		2 812 080	-18 220 869
Driftsresultat		12 138 578	18 220 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 011	0
Sum finansinntekter		7 011	0
Annen rentekostnad		5 431 296	0
Sum finanskostnader		5 431 296	0
Netto finans		-5 424 285	0
Resultat før skattekostnad		6 714 293	18 220 869
Skattekostnad	2, 3	636 903	0
Årsresultat		6 077 390	18 220 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 819 279	18 220 869
Annen egenkapital		2 258 112	0
Sum overføringer og disponeringer		6 077 391	18 220 869



Organisasjonsnr: 921 681 895
KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	235 553 890	211 924 090
Maskiner og anlegg	1	0	0
Sum varige driftsmidler		235 553 890	211 924 090
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		235 553 890	211 924 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		63 465	1 657 292
Andre kortsiktige fordringer	4	9 528 040	4 692 258
Sum fordringer		9 591 505	6 349 550
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		0	2 934 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 934 546
Sum omløpsmidler		9 591 505	9 284 096
SUM EIENDELER		245 145 395	221 208 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	35 466 493	35 466 493
Sum innskutt egenkapital		35 566 493	35 566 493



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 258 112	0
Udekket tap	6	0	3 819 279
Sum opptjent egenkapital		2 258 112	-3 819 279
Sum egenkapital		37 824 605	31 747 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	308 230	0
Sum avsetninger for forpliktelser		308 230	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	189 409 007	0
Ansvarlig lånekapital		0	20 995 056
Øvrig langsiktig gjeld		0	7 498 724
Sum annen langsiktig gjeld		189 409 007	28 493 780
Sum langsiktig gjeld		189 717 237	28 493 780
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	137 841 898
Leverandørgjeld		0	12 998 115
Betalbar skatt	2, 3	328 673	0
Skyldige offentlige avgifter		1 382 922	0
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		15 891 959	10 127 178
Sum kortsiktig gjeld		17 603 554	160 967 191
Sum gjeld		207 320 791	189 460 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 145 395	221 208 186



Organisasjonsnr: 921 681 895
KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	211924090.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	219615469.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	195538090.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	236001469.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	447579.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	235553890.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	447579.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS
921 681 895

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		14 950 658	0
Sum driftsinntekter		14 950 658	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-447 579	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	18 549 676
Annen driftskostnad		-2 364 501	-328 807
Sum driftskostnader		-2 812 080	18 220 869
Driftsresultat		12 138 578	18 220 869
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 011	0
Sum finansinntekter		7 011	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5 431 296	0
Sum finanskostnader		-5 431 296	0
Netto finans		-5 424 285	0
Resultat før skattekostnad		6 714 293	18 220 869
Skattekostnad	2, 3	-636 903	0
Årsresultat		6 077 390	18 220 869
Overføringer			
Annen egenkapital		2 258 112	0
Udekket tap		3 819 279	18 220 869
Sum overføringer		6 077 390	18 220 869



KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS
921 681 895

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	235 553 890	211 924 090
Sum varige driftsmidler		235 553 890	211 924 090
Sum anleggsmidler		235 553 890	211 924 090
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		63 465	1 657 292
Andre kortsiktige fordringer	4	9 528 040	4 692 258
Sum fordringer		9 591 505	6 349 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 934 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 934 546
Sum omløpsmidler		9 591 505	9 284 096
SUM EIENDELER		245 145 395	221 208 186



KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS
921 681 895

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	35 466 493	35 466 493
Sum innskutt egenkapital		35 566 493	35 566 493
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 258 112	0
Udekket tap	6	0	-3 819 279
Sum opptjent egenkapital		2 258 112	-3 819 279
Sum egenkapital		37 824 605	31 747 214
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	308 230	0
Sum avsetning for forpliktelser		308 230	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	189 409 007	0
Ansvarlig lånekapital		0	20 995 056
Øvrig langsiktig gjeld		0	7 498 724
Sum annen langsiktig gjeld		189 409 007	28 493 780
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	137 841 898
Leverandørgjeld		0	12 998 115
Betalbar skatt	2, 3	328 673	0
Skyldige offentlige avgifter		1 382 922	0
Annen kortsiktig gjeld		15 891 959	10 127 178
Sum kortsiktig gjeld		17 603 554	160 967 191
Sum gjeld		207 320 791	189 460 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 145 395	221 208 186

OSLO, 28.04.2025

Tom Rune Lian
styrets leder

Filippa Louise Honeth Albemark
styremedlem

Anders Karl Rune Hammarstedt
styremedlem



KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS
921 681 895

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS
921 681 895

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	211 924 090
Tilgang i året	219 615 469
Avgang i året	-195 538 090
Anskaffelseskost 31.12.	236 001 469
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-447 579
Balanseført verdi per 31.12.	235 553 890
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	447 579

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	7 498 069	-7 498 069
Fremførbart underskudd	-3 819 278	-3 819 278	0
Andre forskjeller	0	-2 277 745	2 277 745
Netto forskjeller	-3 819 278	1 401 046	-5 220 324
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 819 278	0	3 819 278
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	1 401 046	-1 401 046
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	308 230	-308 230

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	328 673	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	308 230	0
Skattekostnad	636 903	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 714 293	18 220 870
Permanente forskjeller	2 277 745	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-7 498 069	-18 549 676
Skattepliktig inntekt	1 493 970	-328 806
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	328 673	0
Betalbar skatt i balansen	328 673	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS
921 681 895

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordisk Renting AS	100 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Mer om aksjer og aksjonærer

Det ultimate morselskapet i det største konsernet, hvor Kobbervikdalen 2 Utvikling AS er datterselskap, er NatWest Group

Plc, org.nr. sc 45551, med hovedkontor i 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skotland, Storbritannia.

Morselskapet i det minste konsernet hvor BD Lagerhus AS er datterselskap er Nordisk Renting AS, org.nr. 986 953 388. Konsernregnskapene, hvor den norske enheten inngår, kan bestilles fra Nordisk Renting AS, Postboks 1400, 0115 Oslo.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	35 466 493	0	-3 819 279	31 747 214
Årsresultat	0	0	2 258 112	3 819 279	6 077 390
Egenkapital 31.12.2024	100 000	35 466 493	2 258 112	0	37 824 605



KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS
921 681 895

Note 7 - Fordringer og gjeld

Selskapets inntekter og kostnader gjøres opp ved mellomregning mellom datterselskaper og morselskap. Selskapets fordringer forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt. Langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Fordringer og gjeld vedrørende konsern/tilknyttede selskaper pr 31.12.

	2024	2024	2023	2023
Selskap	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
Nordisk Renting AS		189 409 007		0

Selskapet har følgende nærstående parter

Navn:

Nordisk Renting AB, mormor

Nordisk Renting AS, morselskap

Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS, søsterselskap

Hatros I AS, søsterselskap

Ringdalveien 20 AS, søsterselskap

Nybergflata 5 AS, søsterselskap

Narmovegen 455 AS, søsterselskap

Snipetjernveien 1 AS, søsterselskap

Solnørvika AS, søsterselskap

Kvam Eiendom AS, søsterselskap

Leiv Sand Eiendom AS, søsterselskap

Sandmoen Næringsbygg AS, søsterselskap

Sletta Eiendom II AS, søsterselskap

Rigedalen 44 Eiendom AS, søsterselskap

Espeland Næring AS, søsterselskap

OFH Eiendom AS, søsterselskap

Arenarena AS, søsterselskap

Ringdalskogen Utvikling AS, søsterselskap

Transaksjoner er hovedsakelig knyttet til mellomværende og renter av mellomværende.

Transaksjoner er basert på prinsippet om armlengdes avstand.



KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS
921 681 895

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kobbervikdalen 2 Utvikling 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 2KXZ7-YNEHX-HPWZA-6XSZL-2RR7C-48NPN



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 10:58:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2KXZ7-YNEHX-HPWZA-6XSZL-2RR7C-48NPN

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.