



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 812 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 87 AS
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 93
3036 DRAMMEN

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: Jan Eirik Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 479 478	1 287 234
Sum inntekter		1 479 478	1 287 234
Kostnader			
Varekostnad	6	308 452	268 474
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	361 772	361 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	6	331 638	400 743
Sum kostnader		1 001 862	1 030 417
Driftsresultat		477 616	256 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		741	
Sum finansinntekter		741	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		151 778	80 054
Annen rentekostnad		402 063	260 452
Sum finanskostnader		553 841	340 506
Netto finans		-553 100	-340 506
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 485	-83 689
Skattekostnad på resultat	3	-15 296	-18 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 189	-65 277
Årsresultat		-60 189	-65 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 189	-65 277
Totalresultat		-60 189	-65 277
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		-104 872	-138 169
Avsatt til annen egenkapital		44 683	72 892
Sum overføringer og disponeringer		-60 189	-65 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 801 410	16 163 182
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	15 801 410	16 163 182
Sum anleggsmidler		15 801 410	16 163 182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 299	43 827
Andre kortsiktige fordringer	5	154 469	192 312
Sum fordringer		185 768	236 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 452	24 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 452	24 160
Sum omløpsmidler		325 220	260 298
SUM EIENDELER		16 126 630	16 423 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		571 562	466 691
Sum innskutt egenkapital		601 562	496 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 997	87 185
Sum opptjent egenkapital		26 997	87 185
Sum egenkapital		628 559	583 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	172 054	157 771
Sum avsetninger for forpliktelser		172 054	157 771
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 953 620	11 469 080
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 189 793	4 099 462
Sum annen langsiktig gjeld		15 143 413	15 568 542
Sum langsiktig gjeld		15 315 467	15 726 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 417	44 192
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		115 186	69 099
Sum kortsiktig gjeld		182 604	113 291
Sum gjeld		15 498 071	15 839 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 126 630	16 423 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491900

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 812 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 87 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

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: Jan Eirik Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Revisjon

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 820 812 522
KOBBERVIKDALEN 87 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 479 478	1 287 234
Sum inntekter		1 479 478	1 287 234
Kostnader			
Varekostnad	6	308 452	268 474
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	361 772	361 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	6	331 638	400 743
Sum kostnader		1 001 862	1 030 417
Driftsresultat		477 616	256 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		741	
Sum finansinntekter		741	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		151 778	80 054
Annen rentekostnad		402 063	260 452
Sum finanskostnader		553 841	340 506
Netto finans		-553 100	-340 506
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-15 296	-18 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 189	-65 277
Årsresultat		-60 189	-65 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 189	-65 277
Totalresultat		-60 189	-65 277
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-104 872	-138 169
Avsatt til annen egenkapital		44 683	72 892



Sum overføringer og
disponeringer

-60 189

-65 277



Organisasjonsnr: 820 812 522
KOBBERVIKDALEN 87 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 15 801 410 16 163 182

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 4 15 801 410 16 163 182

Sum anleggsmidler 15 801 410 16 163 182

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 31 299 43 827

Andre kortsiktige
fordringer 5

154 469 192 312

Sum fordringer 185 768 236 139

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 139 452 24 160

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 139 452 24 160

Sum omløpsmidler 325 220 260 298

SUM EIENDELER 16 126 630 16 423 480

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 571 562 466 691

Sum innskutt egenkapital 601 562 496 691

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 26 997 87 185

Sum opptjent egenkapital 26 997 87 185

Sum egenkapital 628 559 583 876



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	172 054	157 771
Sum avsetninger for forpliktelses		172 054	157 771
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 953 620	11 469 080
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 189 793	4 099 462
Sum annen langsiktig gjeld		15 143 413	15 568 542
Sum langsiktig gjeld		15 315 467	15 726 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 417	44 192
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		115 186	69 099
Sum kortsiktig gjeld		182 604	113 291
Sum gjeld		15 498 071	15 839 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 126 630	16 423 480



Organisasjonsnr: 820 812 522
KOBBERVIKDALEN 87 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.



Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen 87 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kobbervikdalen 87 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

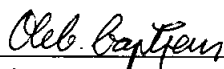
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 07.06.2023
Revisor Team AS


Ole Gunnar Capjern
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Kobbervikdalen 87 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 820 812 522



Resultatregnskap			
Kobbervikdalen 87 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 479 478	1 287 234
Sum driftsinntekter		1 479 478	1 287 234
Varekostnad	6	308 452	268 474
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	361 772	361 200
Annen driftskostnad	6	331 638	400 743
Sum driftskostnader		1 001 862	1 030 417
Driftsresultat		477 616	256 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		741	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		151 778	80 054
Annen rentekostnad		402 063	260 452
Resultat av finansposter		-553 100	-340 506
Resultat før skattekostnad		-75 485	-83 689
Skattekostnad på resultat	3	-15 296	-18 412
Resultat		-60 189	-65 277
Årsresultat		-60 189	-65 277
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		104 872	138 169
Avsatt til annen egenkapital		44 683	72 892
Sum overføringer		-60 189	-65 277



Balanse			
Kobbervikdalen 87 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 801 410	16 163 182
Sum varige driftsmidler	2, 4	15 801 410	16 163 182
Sum anleggsmidler		15 801 410	16 163 182
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 299	43 827
Andre kortsiktige fordringer	5	154 469	192 312
Sum fordringer		185 768	236 139
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 452	24 160
Sum omløpsmidler		325 220	260 298
Sum eiendeler		16 126 630	16 423 480



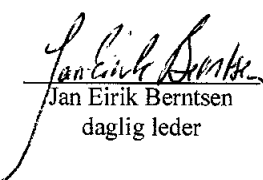
Kobbervikdalen 87 AS

Side 3



Balanse			
Kobbervikdalen 87 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		571 562	466 691
Sum innskutt egenkapital		601 562	496 691
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 997	87 185
Sum opptjent egenkapital		26 997	87 185
Sum egenkapital		628 559	583 876
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	172 054	157 771
Sum avsetning for forpliktelser		172 054	157 771
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 953 620	11 469 080
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 189 793	4 099 462
Sum annen langsiktig gjeld		15 143 413	15 568 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 417	44 192
Annen kortsiktig gjeld		115 186	69 099
Sum kortsiktig gjeld		182 604	113 291
Sum gjeld		15 498 071	15 839 604
Sum egenkapital og gjeld		16 126 630	16 423 480

Drammen, 06.06.23
Styret i Kobbervikdalen 87 AS

 Kristoffer Brække styreleder	 Pia Christin Brække Lislerud styremedlem	 Jan Eirik Berntsen daglig leder
--	--	---

Kobbervikdalen 87 AS Side 4



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper - Små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og felleskostnader.

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden.

Fakturerte felleskostnader er inkludert i Driftsinntekter og innkjøp av felleskostnader er presentert som Varekostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.

Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Kobbervikdalen 87 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	14 857 523	2 600 000	17 457 523
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	14 857 523	2 600 000	17 457 523
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 656 113	0	-1 656 113
Balanseført verdi 31.12	13 201 410	2 600 000	15 801 410
Årets avskrivninger	361 772	0	361 772
Økonomisk levetid	25-50 år		



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-29 579	-38 971
Endring i utsatt skatt	14 283	20 559
Skattekostnad ordinært resultat	-15 296	-18 412
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-75 485	-83 689
Permanente forskjeller	5 956	0
Endring i midlertidige forskjeller	-64 922	-93 451
Mottatt konsernbidrag	134 451	177 140
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-29 579	-38 971
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	29 579	38 971
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	782 064	717 142	-64 922
Sum	782 064	717 142	-64 922
Grunnlag for utsatt skatt	782 064	717 142	-64 922
Utsatt skatt (22 %)	172 054	157 771	-14 283



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld sikret ved pant	10 953 620	11 469 080

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2022	2021
Varige driftsmidler	15 801 410	16 163 182

Selskapets eiendom gnr. 28 bnr. 235 i Drammen kommune er pantsatt for til sammen kr. 30 000 000 og inngår i en felles konsernordning der selskapets eiendom også er stilt som sikkerhet for annen gjeld i selskaper som er eid av Brække Holding AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	134 451	177 140
Øvrig langsiktig gjeld	4 189 793	4 099 462

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper forvaltningstjenester fra Brække Eiendom AS. Kostnadsførte honorarer og vaktmestertjenester er belastet med totalt kr 213 074.