



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 717 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN EIENDOM 67 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### 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: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 270 736	3 747 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 270 736</b>	<b>3 747 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	895 684	895 888
Annen driftskostnad		1 010 863	977 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 906 547</b>	<b>1 873 478</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 364 189</b>	<b>1 873 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 849	
Annen renteinntekt		39 766	10 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 614</b>	<b>10 096</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 008 427	730 414
Annen rentekostnad			153 912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 008 427</b>	<b>884 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-923 813</b>	<b>-874 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>440 376</b>	<b>999 621</b>
Skattekostnad på resultat	2	96 883	219 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 493</b>	<b>779 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 493</b>	<b>779 704</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>343 493</b>	<b>779 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>343 493</b>	<b>779 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	362 727	756 219
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	-19 234	23 486
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 493</b>	<b>779 705</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	35 167 471	36 052 182
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	25 293	36 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 192 764</b>	<b>36 088 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 192 764</b>	<b>36 088 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		276 109	228 506
Andre kortsiktige fordringer		15 782	14 111
Konsernfordringer		3 533 092	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 824 984</b>	<b>242 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 429 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>2 429 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 824 984</b>	<b>2 672 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 017 747</b>	<b>38 760 960</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	8 985 000	8 985 000
Annen innskutt egenkapital	3	812 691	812 691
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 797 691</b>	<b>10 797 691</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 043 072	1 062 306
Udisponert resultat			
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 043 072</b>	<b>1 062 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 840 763</b>	<b>11 859 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	521 306	526 731
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>521 306</b>	<b>526 731</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		25 944 804	25 118 306
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 944 804</b>	<b>25 118 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 466 110</b>	<b>25 645 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 861	68 327
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		96 677	90 543
Kortsiktig konserngjeld		465 035	969 511
Annen kortsiktig gjeld		1 300	127 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>710 874</b>	<b>1 255 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 176 984</b>	<b>26 900 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 017 747</b>	<b>38 760 960</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555494

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 717 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN EIENDOM 67 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### 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: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 01.07.2024

---

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: 917 717 362  
KOBBERVIKDALEN EIENDOM 67 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 270 736	3 747 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 270 736</b>	<b>3 747 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	895 684	895 888
Annen driftskostnad		1 010 863	977 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 906 547</b>	<b>1 873 478</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 364 189</b>	<b>1 873 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 849	
Annen renteinntekt		39 766	10 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 614</b>	<b>10 096</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 008 427	730 414
Annen rentekostnad			153 912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 008 427</b>	<b>884 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-923 813</b>	<b>-874 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	96 883	219 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 493</b>	<b>779 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 493</b>	<b>779 704</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>343 493</b>	<b>779 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>343 493</b>	<b>779 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	362 727	756 219



Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	-19 234	23 486
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 493</b>	<b>779 705</b>



Organisasjonsnr: 917 717 362  
KOBBERVIKDALEN EIENDOM 67 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	35 167 471	36 052 182
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	25 293	36 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 192 764</b>	<b>36 088 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 192 764</b>	<b>36 088 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		276 109	228 506
Andre kortsiktige			
fordringer		15 782	14 111
Konsernfordringer		3 533 092	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 824 984</b>	<b>242 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			2 429 896
<b>Sum bankinnskudd,</b>			<b>2 429 896</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 824 984</b>	<b>2 672 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 017 747</b>	<b>38 760 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	8 985 000	8 985 000
Annen innskutt egenkapital	3	812 691	812 691
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 797 691</b>	<b>10 797 691</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 043 072	1 062 306
Udisponert resultat			
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 043 072</b>	<b>1 062 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 840 763</b>	<b>11 859 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	521 306	526 731
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>521 306</b>	<b>526 731</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		25 944 804	25 118 306
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 944 804</b>	<b>25 118 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 466 110</b>	<b>25 645 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 861	68 327
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		96 677	90 543
Kortsiktig konserngjeld		465 035	969 511
Annen kortsiktig gjeld		1 300	127 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>710 874</b>	<b>1 255 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 176 984</b>	<b>26 900 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 017 747</b>	<b>38 760 960</b>



Organisasjonsnr: 917 717 362  
KOBBERVIKDALEN EIENDOM 67 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 Eiendom 67 AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kobbervikdalen Eiendom 67 AS som viser et overskudd på NOK 343 493. 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.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: XA7VE-1D8EP-BMB3S-ZNAX8-6BJPH-KCKJ0



Revisors beretning 2023 for Kobbervikdalen Eiendom 67 AS



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

Oslo, 24. juni 2024  
RSM Norge AS

Jannike Reinkind  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: XATVE-1D8EP-BMB3S-ZNAX8-6BJPI-KCK10



# 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."

## Reinkind, Jannike

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 14:07:44 UTC



Penneo Dokumentnr: XATVE-1DSEP-BMB3S-ZNAX8-6BJFI-KCKUO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>