



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 832 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 69 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 964 886	1 997 121
Sum inntekter		1 964 886	1 997 121
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	401 592	401 590
Annen driftskostnad		929 447	749 864
Sum kostnader		1 331 039	1 151 454
Driftsresultat		633 847	845 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 338	
Annen renteinntekt		13 335	6 697
Annen finansinntekt			2 114
Sum finansinntekter		34 674	8 811
Rentekostnad til foretak i samme konsern		518 216	366 436
Annen rentekostnad			87 778
Sum finanskostnader		518 216	454 214
Netto finans		-483 542	-445 403
Ordinært resultat før skattekostnad		150 304	400 265
Skattekostnad på resultat	2	33 068	88 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 236	312 207
Årsresultat		117 236	312 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		117 236	312 207
Totalresultat		117 236	312 207
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	196 255	335 353
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-79 019	-23 146
Sum overføringer og disponeringer		117 236	312 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 659 409	15 454 381
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		15 659 409	15 454 381
Sum anleggsmidler		15 659 409	15 454 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		284 949	234 215
Andre kortsiktige fordringer		23 996	-28 592
Konsernfordringer		1 341 428	
Sum fordringer		1 650 373	205 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			938 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			938 300
Sum omløpsmidler		1 650 373	1 143 923
SUM EIENDELER		17 309 783	16 598 304

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3	990 000	990 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 626 584	1 705 603
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		1 626 584	1 705 603
Sum egenkapital		2 616 584	2 695 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	510 472	532 758
Sum avsetninger for forpliktelser		510 472	532 758
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		13 473 621	12 525 465
Sum annen langsiktig gjeld		13 473 621	12 525 465
Sum langsiktig gjeld		13 984 093	13 058 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 928	145 379
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		142 181	108 332
Kortsiktig konserngjeld		251 609	429 940
Annen kortsiktig gjeld		66 387	160 827
Sum kortsiktig gjeld		709 105	844 478
Sum gjeld		14 693 198	13 902 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 309 783	16 598 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555490

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 832 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 69 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: 988 832 626
KOBBERVIKDALEN 69 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 964 886	1 997 121
Sum inntekter		1 964 886	1 997 121
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	401 592	401 590
Annen driftskostnad		929 447	749 864
Sum kostnader		1 331 039	1 151 454
Driftsresultat		633 847	845 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 338	
Annen renteinntekt		13 335	6 697
Annen finansinntekt			2 114
Sum finansinntekter		34 674	8 811
Rentekostnad til foretak i samme konsern		518 216	366 436
Annen rentekostnad			87 778
Sum finanskostnader		518 216	454 214
Netto finans		-483 542	-445 403
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	33 068	88 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 236	312 207
Årsresultat		117 236	312 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		117 236	312 207
Totalresultat		117 236	312 207
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		



Avgitt konsernbidrag	3	196 255	335 353
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-79 019	-23 146
Sum overføringer og disponeringer		117 236	312 207



Organisasjonsnr: 988 832 626
KOBBERVIKDALEN 69 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	15 659 409	15 454 381
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		15 659 409	15 454 381
Sum anleggsmidler		15 659 409	15 454 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		284 949	234 215
Andre kortsiktige			
fordringer		23 996	-28 592
Konsernfordringer		1 341 428	
Sum fordringer		1 650 373	205 623
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			938 300
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende			938 300
Sum omløpsmidler		1 650 373	1 143 923
SUM EIENDELER		17 309 783	16 598 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	990 000	990 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 626 584	1 705 603
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		1 626 584	1 705 603
Sum egenkapital		2 616 584	2 695 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	510 472	532 758
Sum avsetninger for forpliktelser		510 472	532 758
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		13 473 621	12 525 465
Sum annen langsiktig gjeld		13 473 621	12 525 465
Sum langsiktig gjeld		13 984 093	13 058 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 928	145 379
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		142 181	108 332
Kortsiktig konserngjeld		251 609	429 940
Annen kortsiktig gjeld		66 387	160 827
Sum kortsiktig gjeld		709 105	844 478
Sum gjeld		14 693 198	13 902 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 309 783	16 598 304



Organisasjonsnr: 988 832 626
KOBBERVIKDALEN 69 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 69 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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kobbervikdalen 69 AS som viser et overskudd på NOK 117 236. 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: KXFHMF-M3H5D-OPB4H-Q33CU-YOGDK-XQJ8T



Revisors beretning 2023 for Kobbervikdalen 69 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: KXHMf-M3H5D-0PB4H-Q33CU-Y0GDK-XQJ81



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 Dokumentnøkkel: KXHMF-M3H5D-OPB4H-Q33CU-Y0GDK-XQ8T

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>