



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 614 572
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KOBBERVIKDALEN NÆRINGSBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse:	c/o Oslo Finans AS Olav Vs gate 5 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2024

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	226 445	110 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>226 445</b>	<b>110 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-226 445</b>	<b>-110 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 990 963	949 299
Annen renteinntekt		7 155	129
Annen finansinntekt		5 480 464	1 169 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 478 582</b>	<b>2 119 319</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			5 609 595
Annen rentekostnad		8 045 403	4 135 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 045 403</b>	<b>9 745 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>433 179</b>	<b>-7 626 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 734</b>	<b>-7 736 309</b>
Skatt på ordinært resultat	4	43 907	-467 601
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			4 000 000
Udekket tap			-8 884 078
Overført til/fra annen egenkapital		162 827	-2 384 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	382 347	467 601
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>382 347</b>	<b>467 601</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	111 787 991	90 935 478
Lån til foretak i samme konsern	3	61 721 737	33 407 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>173 509 728</b>	<b>124 342 891</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 892 075</b>	<b>124 810 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		609 132	
Konsernfordringer		5 668 405	1 169 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 277 537</b>	<b>1 169 891</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		458 852	10 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>458 852</b>	<b>10 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 736 389</b>	<b>1 180 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 628 464</b>	<b>125 990 580</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	31 000	30 000
Overkurs		38 252 763	18 053 763



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 283 763</b>	<b>18 083 763</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		162 827	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 827</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>38 446 590</b>	<b>18 083 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	140 359 999	107 249 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 359 999</b>	<b>107 249 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>140 359 999</b>	<b>107 249 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 738	5 781
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 805 137	651 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 821 875</b>	<b>656 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 181 874</b>	<b>107 906 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 628 464</b>	<b>125 990 580</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552012

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 614 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN NÆRINGSBYGG HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arvid Eskild  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### 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



Organisasjonsnr: 925 614 572  
KOBBERVIKDALEN NÆRINGSBYGG HOLDING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	226 445	110 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>226 445</b>	<b>110 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-226 445</b>	<b>-110 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 990 963	949 299
Annen renteinntekt		7 155	129
Annen finansinntekt		5 480 464	1 169 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 478 582</b>	<b>2 119 319</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Annen rentekostnad		8 045 403	4 135 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 045 403</b>	<b>9 745 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>433 179</b>	<b>-7 626 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skatt på ordinært resultat	4	206 734	-7 736 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 907</b>	<b>-467 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			4 000 000
Udekket tap			-8 884 078
Overført til/fra annen egenkapital		162 827	-2 384 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>



Organisasjonsnr: 925 614 572  
KOBBERVIKDALEN NÆRINGSBYGG HOLDING  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	382 347	467 601
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>382 347</b>	<b>467 601</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	111 787 991	90 935 478
Lån til foretak i samme			
konsern	3	61 721 737	33 407 413
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>173 509 728</b>	<b>124 342 891</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>173 892 075</b>	<b>124 810 492</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
fordringer		609 132	
Konsernfordringer		5 668 405	1 169 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 277 537</b>	<b>1 169 891</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		458 852	10 198
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>458 852</b>	<b>10 198</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>6 736 389</b>	<b>1 180 089</b>
--	--	------------------	------------------

### SUM EIENDELER

		<b>180 628 464</b>	<b>125 990 580</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	31 000	30 000
Overkurs		38 252 763	18 053 763
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 283 763</b>	<b>18 083 763</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		162 827	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 827</b>	



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>38 446 590</b>	<b>18 083 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	140 359 999	107 249 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 359 999</b>	<b>107 249 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>140 359 999</b>	<b>107 249 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 738	5 781
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 805 137	651 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 821 875</b>	<b>656 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 181 874</b>	<b>107 906 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 628 464</b>	<b>125 990 580</b>



Organisasjonsnr: 925 614 572  
KOBBERVIKDALEN NÆRINGSBYGG HOLDING  
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.



# Årsregnskap 2023

## Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 925 614 572



## Resultatregnskap

Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	226 445	110 093
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>226 445</b>	<b>110 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-226 445</b>	<b>-110 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 990 963	949 299
Annen renteinntekt		7 155	129
Annen finansinntekt		5 480 464	1 169 891
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	5 609 595
Rentekostnader		8 045 403	4 135 941
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>433 179</b>	<b>-7 626 216</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>206 734</b>	<b>-7 736 309</b>
Skatt på ordinært resultat	4	43 907	-467 601
<b>Resultat</b>		<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	4 000 000
Overført til/fra annen egenkapital		162 827	-2 384 630
Overført fra overkurs		0	-8 884 078
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>162 827</b>	<b>-7 268 708</b>



### Balanse

Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	382 347	467 601
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>382 347</b>	<b>467 601</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	111 787 991	90 935 478
Lån til foretak i samme konsern	3	61 721 737	33 407 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>173 509 728</b>	<b>124 342 891</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 892 075</b>	<b>124 810 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		609 132	0
Konsernfordringer		5 668 405	1 169 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 277 537</b>	<b>1 169 891</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		458 852	10 198
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 736 389</b>	<b>1 180 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 628 464</b>	<b>125 990 580</b>



## Balanse

Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	31 000	30 000
Overkurs		38 252 763	18 053 763
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 283 763</b>	<b>18 083 763</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		162 827	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 827</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>38 446 590</b>	<b>18 083 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	140 359 999	107 249 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 359 999</b>	<b>107 249 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 738	5 781
Annen kortsiktig gjeld		1 805 137	651 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 821 875</b>	<b>656 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 181 874</b>	<b>107 906 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 628 464</b>	<b>125 990 580</b>

Oslo, 06.06.2024

Styret i Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Christer Dramstad  
styreleder

Espen Aubert  
styremedlem

Axel Folkvard  
daglig leder



## Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Noter 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinst ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 42 699 inkl. mva. Herav kr 0 i honorar for andre tjenester.

### Note 3 Lån til datterselskap

	2023	2022
Lån til Næringsbygg AS	26 314 930	31 786 395
Lån til Kobbervikdalen 93 AS	876 529	1 621 018
Lån til Nordre Fokserød 28 AS	34 530 278	0
<b>Sum lån til datterselskaper</b>	<b>61 721 737</b>	<b>33 407 413</b>

Lånene renteberegnes.



## Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Noter 2023

**Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-41 347	0
Brutto endring utsatt skatt	85 254	-467 601
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>43 907</b>	<b>-467 601</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Ordinært resultat før skattekostnad	206 734	-7 736 309
Permanente forskjeller	-5 487 619	4 440 959
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-5 280 885	-3 295 350
Mottatt konsernbidrag	5 668 405	1 169 891
Benyttet fremførbart underskudd	-387 520	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-2 125 459
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:**

	Endring	2023	2022
<b>Forskjeller som utlignes:</b>			
Fremførbart underskudd	387 520	1 737 939	2 125 459
Sum	387 520	1 737 939	2 125 459
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	85 254	382 347	467 601

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital pr. 01.01.	30 000	18 053 763	0	18 083 763
Kapitalforhøyelse	1 000	20 199 000	0	20 200 000
Årsresultat	0	0	162 827	162 827
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>31 000</b>	<b>38 252 763</b>	<b>162 827</b>	<b>38 446 590</b>

**Note 6 Investering i datterselskap**

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Næringsbygg AS	Oslo	100,0 %	2 348 538	6 088 964	59 916 824
Kobbervikdalen 93 AS	Oslo	100,0 %	1 405 479	1 313 860	31 245 113
Nordre Fokserød 28 AS	Oslo	100,0 %	-53 330	1 923 651	20 840 785



## Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Noter 2023

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	10 000	3,10	31 000

#### Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
AFO-Invest AS	500	5,0 %
Daimyo AS	4 500	45,0 %
Nibor AS	4 500	45,0 %
Purdey Invest AS	500	5,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0 %</b>

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

Navn	Verv	Aksjer	Eierandel
Axel Folkvard	Daglig leder	1 000	10,0 %
Christer Dramstad	Styreleder	4 500	45,0 %
Espen Aubert	Styremedlem	4 500	45,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>10 000</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har to lån i DNB. Total lånesaldo pr. 31.12.2023 er kr 140 359 999. Avdrag og renter er betalt med henholdsvis kr 4 290 000 og kr 7 474 129. Lånet er sikret ved 1. prioritets pant i aksjer i datterselskap, samt urådighet i datterselskapenes eiendom.

Bokført verdi pr. 31.12.2023 på pantsatt eiendom er:

Bygninger	65 414 317
Tomt	10 579 043

### Note 9 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.



Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 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 Næringsbygg Holding AS som viser et overskudd på NOK 162 827. 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 og daglig leders 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 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/s er medlem av Dan norske Revisorforening.



Revisors beretning 2023 for Kobbervikdalen Næringsbygg  
Holding AS



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

Oslo, 6. juni 2024  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor