



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 629 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN WG AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 405 719	2 865 562
Sum inntekter		4 405 719	2 865 562
Kostnader			
Varekostnad		20 252	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 743 338	1 307 504
Annen driftskostnad		119 030	198 872
Sum kostnader		1 882 620	1 506 376
Driftsresultat		2 523 099	1 359 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	142 229
Annen renteinntekt		50 725	482
Sum finansinntekter		50 725	142 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 494 977	172 114
Annen rentekostnad		860	182 785
Sum finanskostnader		-2 495 837	-354 899
Netto finans		-2 445 112	-212 189
Resultat før skattekostnad		77 987	1 146 998
Skattekostnad	3, 4	17 157	252 339
Årsresultat		60 830	894 659
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		82 404	0
Annen egenkapital		-21 574	894 659
Sum overføringer og disponeringer		60 830	894 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	45 995 374	47 738 712
Sum varige driftsmidler		45 995 374	47 738 712
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 995 374	47 738 712
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	94 161
Andre kortsiktige fordringer		50 134	858 856
Konsernfordringer	2	0	613 525
Sum fordringer		50 134	1 566 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 894	3 493 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 894	3 493 555
Sum omløpsmidler		54 029	5 060 097
SUM EIENDELER		46 049 403	52 798 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	176	176
Annen innskutt egenkapital	7	1 361 004	1 361 004
Sum innskutt egenkapital		1 391 180	1 391 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	873 085	894 659
Sum opptjent egenkapital		873 085	894 659
Sum egenkapital		2 264 264	2 285 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	499 351	505 436
Sum avsetninger for forpliktelser		499 351	505 436
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	43 121 214	49 995 853
Sum annen langsiktig gjeld		43 121 214	49 995 853
Sum langsiktig gjeld		43 620 565	50 501 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 927	11 681
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	105 646	0
Sum kortsiktig gjeld		164 573	11 681
Sum gjeld		43 785 138	50 512 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 049 403	52 798 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400543

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 629 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN WG AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 929 629 345
KOBBERVIKDALEN WG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 405 719	2 865 562
Sum inntekter		4 405 719	2 865 562
Kostnader			
Varekostnad		20 252	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 743 338	1 307 504
Annen driftskostnad		119 030	198 872
Sum kostnader		1 882 620	1 506 376
Driftsresultat		2 523 099	1 359 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	142 229
Annen renteinntekt		50 725	482
Sum finansinntekter		50 725	142 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 494 977	172 114
Annen rentekostnad		860	182 785
Sum finanskostnader		-2 495 837	-354 899
Netto finans		-2 445 112	-212 189
Resultat før skattekostnad		77 987	1 146 998
Skattekostnad	3, 4	17 157	252 339
Årsresultat		60 830	894 659
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		82 404	0
Annen egenkapital		-21 574	894 659
Sum overføringer og disponeringer		60 830	894 659



Organisasjonsnr: 929 629 345
KOBBERVIKDALEN WG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1, 5	45 995 374	47 738 712
Sum varige driftsmidler		45 995 374	47 738 712
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 995 374	47 738 712
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	94 161
Andre kortsiktige fordringer			
		50 134	858 856
Konsernfordringer			
	2	0	613 525
Sum fordringer		50 134	1 566 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 894	3 493 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 894	3 493 555
Sum omløpsmidler		54 029	5 060 097
SUM EIENDELER		46 049 403	52 798 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	176	176



Annen innskutt egenkapital	7	1 361 004	1 361 004
Sum innskutt egenkapital		1 391 180	1 391 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	873 085	894 659
Sum opptjent egenkapital		873 085	894 659
Sum egenkapital		2 264 264	2 285 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	499 351	505 436
Sum avsetninger for forpliktelseser		499 351	505 436
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	43 121 214	49 995 853
Sum annen langsiktig gjeld		43 121 214	49 995 853
Sum langsiktig gjeld		43 620 565	50 501 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 927	11 681
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	105 646	0
Sum kortsiktig gjeld		164 573	11 681
Sum gjeld		43 785 138	50 512 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 049 403	52 798 809



Organisasjonsnr: 929 629 345
KOBBERVIKDALEN WG 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 Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsfører i den perioden de kontraktmessig innvinnes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 15 000. 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 2022 til 2023.

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>
	49046216.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	49046216.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3050842.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45995374.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1743338.00	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

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Rentekostnader kr 2 494 977

Internegevinst på transaksjonene

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



Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	613525.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43121214.00	49995853.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105646.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med urådighetserklæring i eiendommen Kobbervikdalen 153, gnr. 33 bnr. 61 i Drammen kommune (heftelsesfri eiendom).

Note

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 WG AS
929 629 345

Resultatregnskap

	Note	2023	26.04 - 31.12.2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 405 719	2 865 562
Sum driftsinntekter		4 405 719	2 865 562
Driftskostnader			
Varekostnad		-20 252	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 743 338	-1 307 504
Annen driftskostnad		-119 030	-198 872
Sum driftskostnader		-1 882 620	-1 506 376
Driftsresultat		2 523 099	1 359 187
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	142 229
Annen renteinntekt		50 725	482
Sum finansinntekter		50 725	142 710
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-2 494 977	-172 114
Annen rentekostnad		-860	-182 785
Sum finanskostnader		-2 495 837	-354 899
Netto finans		-2 445 112	-212 189
Resultat før skattekostnad		77 987	1 146 998
Skattekostnad	3, 4	-17 157	-252 339
Årsresultat		60 830	894 659
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		82 404	0
Annen egenkapital		-21 574	894 659
Sum overføringer		60 830	894 659



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	45 995 374	47 738 712
Sum varige driftsmidler		45 995 374	47 738 712
Sum anleggsmidler		45 995 374	47 738 712
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	94 161
Kortsiktige konsernfordringer	2	0	613 525
Andre kortsiktige fordringer		50 134	858 856
Sum fordringer		50 134	1 566 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 894	3 493 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 894	3 493 555
Sum omløpsmidler		54 029	5 060 097
SUM EIENDELER		46 049 403	52 798 809



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	176	176
Annen innskutt egenkapital	7	1 361 004	1 361 004
Sum innskutt egenkapital		1 391 180	1 391 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	873 085	894 659
Sum opptjent egenkapital		873 085	894 659
Sum egenkapital		2 264 264	2 285 838
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	499 351	505 436
Sum avsetning for forpliktelser		499 351	505 436
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	43 121 214	49 995 853
Sum annen langsiktig gjeld		43 121 214	49 995 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 927	11 681
Kortsiktig konserngjeld	2	105 646	0
Sum kortsiktig gjeld		164 573	11 681
Sum gjeld		43 785 138	50 512 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 049 403	52 798 809

Drammen, 19.04.2024

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefaktureringskostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 15 000. 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 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	49 046 216
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	49 046 216
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 050 842
Balanseført verdi per 31.12.	45 995 374
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 743 338



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Rentekostnader kr 2 494 977

Fordringer

	2023	26.04 - 31.12.2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	613 525

Annen langsiktig gjeld

	2023	26.04 - 31.12.2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 121 214	49 995 853

Kortsiktig gjeld

	2023	26.04 - 31.12.2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	105 646	0

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	26.04 - 31.12.2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	23 242	-134 976
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-6 085	387 315
Skattekostnad	17 157	252 339
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	77 987	1 146 998
+/- Endring i midlertidige forskjeller	27 659	-613 254
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 147 269
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-105 646	613 525
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	23 242	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-23 242	0



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Note 4 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 297 436	2 269 777	27 659
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	2 297 436	2 269 777	27 659
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 297 436	2 269 777	27 659
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	505 436	499 351	6 085

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med urådighetserklæring i eiendommen Kobbervikdalen 153, gnr. 33 bnr. 61 i Drammen kommune (heftelsesfri eiendom).

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	176	1 361 004	894 659	2 285 838
Årsresultat	0	0	0	60 830	60 830
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-82 404	-82 404
Egenkapital 31.12.2023	30 000	176	1 361 004	873 085	2 264 264

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Årsoppgjør for

KOBBERVIKDALEN WG AS

929629345

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: L00CK-A06LX-PECQL-04ZUY-UC8VF-L0P83



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Resultatregnskap

	Note	2023	26.04 - 31.12.2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 405 719	2 865 562
Sum driftsinntekter		4 405 719	2 865 562
Driftskostnader			
Varekostnad		-20 252	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 743 338	-1 307 504
Annen driftskostnad		-119 030	-198 872
Sum driftskostnader		-1 882 620	-1 506 376
Driftsresultat		2 523 099	1 359 187
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	142 229
Annen renteinntekt		50 725	482
Sum finansinntekter		50 725	142 710
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-2 494 977	-172 114
Annen rentekostnad		-860	-182 785
Sum finanskostnader		-2 495 837	-354 899
Netto finans		-2 445 112	-212 189
Resultat før skattekostnad		77 987	1 146 998
Skattekostnad	3, 4	-17 157	-252 339
Årsresultat		60 830	894 659
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		82 404	0
Annen egenkapital		-21 574	894 659
Sum overføringer		60 830	894 659

Penneo Dokumentnøkkel: L00CK-A06LX-PECQL-04ZUY-UC8VF-L0P83



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	45 995 374	47 738 712
Sum varige driftsmidler		45 995 374	47 738 712
Sum anleggsmidler		45 995 374	47 738 712
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	94 161
Kortsiktige konsernfordringer	2	0	613 525
Andre kortsiktige fordringer		50 134	858 856
Sum fordringer		50 134	1 566 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 894	3 493 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 894	3 493 555
Sum omløpsmidler		54 029	5 060 097
SUM EIENDELER		46 049 403	52 798 809

Penneo Dokumentnøkkel: L00CK-A06LX-PECQL-04ZUY-UC8VF-L0P83



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	176	176
Annen innskutt egenkapital	7	1 361 004	1 361 004
Sum innskutt egenkapital		1 391 180	1 391 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	873 085	894 659
Sum opptjent egenkapital		873 085	894 659
Sum egenkapital		2 264 264	2 285 838
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	499 351	505 436
Sum avsetning for forpliktelser		499 351	505 436
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	43 121 214	49 995 853
Sum annen langsiktig gjeld		43 121 214	49 995 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 927	11 681
Kortsiktig konserngjeld	2	105 646	0
Sum kortsiktig gjeld		164 573	11 681
Sum gjeld		43 785 138	50 512 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 049 403	52 798 809

Drammen, 19.04.2024

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: L00CK-A06LX-PECQL-04ZUY-UC8VF-L0P83



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefaktureringskostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 15 000. 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 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	49 046 216
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	49 046 216
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 050 842
Balanseført verdi per 31.12.	45 995 374
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 743 338



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Rentekostnader kr 2 494 977

Fordringer

	2023	26.04 - 31.12.2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	613 525

Annen langsiktig gjeld

	2023	26.04 - 31.12.2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 121 214	49 995 853

Kortsiktig gjeld

	2023	26.04 - 31.12.2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	105 646	0

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	26.04 - 31.12.2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	23 242	-134 976
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-6 085	387 315
Skattekostnad	17 157	252 339
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	77 987	1 146 998
+/- Endring i midlertidige forskjeller	27 659	-613 254
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 147 269
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-105 646	613 525
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	23 242	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-23 242	0

Penneo Dokumentnøkkel: L00CK-A06LX-PECQL-04ZUY-UC8VF-L0P83



KOBBERVIKDALEN WG AS
929 629 345

Note 4 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 297 436	2 269 777	27 659
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	2 297 436	2 269 777	27 659
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 297 436	2 269 777	27 659
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	505 436	499 351	6 085

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med urådighetserklæring i eiendommen Kobbervikdalen 153, gnr. 33 bnr. 61 i Drammen kommune (heftelsesfri eiendom).

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	176	1 361 004	894 659	2 285 838
Årsresultat	0	0	0	60 830	60 830
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-82 404	-82 404
Egenkapital 31.12.2023	30 000	176	1 361 004	873 085	2 264 264

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



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."

Arentz, Andreas

Styremedlem

På vegne av: Kobbervikdalen WG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234139

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-04-19 09:08:55 UTC



Kildebo, Bjørnar

Daglig leder

På vegne av: Kobbervikdalen WG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-04-19 12:56:26 UTC



Kildebo, Bjørnar

Styreleder

På vegne av: Kobbervikdalen WG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-04-19 12:56:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L00CK-A06LX-PECQL-04ZUY-UC8VF-L0P83

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>



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen Wg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kobbervikdalen Wg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J3VQL-VZ5PM-11LBE-0PEF1-A66JE-V8TDV



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 00:10:50 UTC



Ludvigsen, Frode

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 00:10:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J3VQL-VZ5PM-11LBE-0PEF1-A66JE-V8TDV

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>