



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 714 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 117 AS
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ove Arild Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		311 532	306 399
Sum inntekter		311 532	306 399
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	54 836	54 836
Annen driftskostnad	1	81 969	49 949
Sum kostnader		136 805	104 785
Driftsresultat		174 728	201 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 475	11 533
Sum finansinntekter		33 475	11 533
Annen rentekostnad			109
Finanskostnad			8 738
Sum finanskostnader			8 847
Netto finans		33 475	2 685
Ordinært resultat før skattekostnad		208 203	204 300
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 801	44 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 402	159 330
Årsresultat		162 402	159 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		162 402	159 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	162 402	159 330
Sum overføringer og disponeringer		162 402	159 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	2,4	312 000	312 000
Bygning	2,4	1 453 072	1 507 908
Sum varige driftsmidler		1 765 072	1 819 908
Sum anleggsmidler		1 765 072	1 819 908
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	4	1 080 177	778 838
Sum varer		1 080 177	778 838
Fordringer			
Kundefordringer			250
Andre fordringer	4	1 432 431	132 386
Konsernfordringer		665 105	665 105
Sum fordringer		2 097 536	797 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		534 255	1 920 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 255	1 920 793
Sum omløpsmidler		3 711 969	3 497 372
SUM EIENDELER		5 477 040	5 317 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	5	4 048 350	4 048 350
Annen innskutt egenkapital	5	376 101	376 101
Sum innskutt egenkapital		4 649 451	4 649 451
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	658 608	496 207
Sum opptjent egenkapital		658 608	496 207
Sum egenkapital		5 308 059	5 145 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	122 142	123 180
Sum avsetninger for forpliktelser		122 142	123 180
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		122 142	123 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			250
Betalbar skatt	3	46 839	48 192
Sum kortsiktig gjeld		46 839	48 442
Sum gjeld		168 981	171 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 477 040	5 317 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 174878

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 714 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 117 AS
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ove Arild Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 916 714 505
KOBBERVIKDALEN 117 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		311 532	306 399
Sum inntekter		311 532	306 399
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	54 836	54 836
Annen driftskostnad	1	81 969	49 949
Sum kostnader		136 805	104 785
Driftersresultat		174 728	201 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 475	11 533
Sum finansinntekter		33 475	11 533
Annen rentekostnad			109
Finanskostnad			8 738
Sum finanskostnader			8 847
Netto finans		33 475	2 685
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 801	44 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 402	159 330
Årsresultat		162 402	159 330
Årsresultat etter minoritetsinteressene		162 402	159 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	162 402	159 330
Sum overføringer og disponeringer		162 402	159 330



Organisasjonensnr: 916 714 505
KOBBERVIKDALEN 117 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Innmaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt	2,4	312 000	312 000
Bygning	2,4	1 453 072	1 507 908
Sum varige driftsmidler		1 765 072	1 819 908

Sum anleggsmidler		1 765 072	1 819 908
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpomidler

Varer

Varebeholdning	4	1 080 177	778 838
Sum varer		1 080 177	778 838

Fordringer

Kundefordringer			250
Andre fordringer	4	1 432 431	132 386
Konsernfordringer		665 105	665 105
Sum fordringer		2 097 536	797 741

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		534 255	1 920 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 255	1 920 793

Sum omløpomidler		3 711 969	3 497 372
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 477 040	5 317 280
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	225 000	225 000
Overkurs	5	4 048 350	4 048 350
Annen innskutt egenkapital	5	376 101	376 101
Sum innskutt egenkapital		4 649 451	4 649 451

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	658 608	496 207
Sum opptjent egenkapital		658 608	496 207

Sum egenkapital		5 308 059	5 145 658
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	122 142	123 180
Sum avsetninger for forpliktelseer		122 142	123 180
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld			
		122 142	123 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			250
Betalbar skatt	3	46 839	48 192
Sum kortsiktig gjeld		46 839	48 442
Sum gjeld			
		168 981	171 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 477 040	5 317 280



Organisasjonnr: 916 714 505
KOBBERVIKDALEN 117 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	225.00	1000.00	225000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Wiig Forvaltning AS	175.00	77.78%	Ordinære aksjer
SGE Eiendom AS	25.00	11.11%	Ordinære aksjer
EGROB Eiendom AS	25.00	11.11%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	225.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Kobbervikdalen 117 AS
Org. nummer: 916714505**



Kobbervikdalen 117 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		311 533	306 399
Sum driftsinntekter		311 533	306 399
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	54 836	54 836
Annen driftskostnad	1	81 969	49 949
Sum driftskostnader		136 805	104 785
Driftsresultat		174 728	201 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		33 475	11 533
Rentekostnad		0	109
Finanskostnad		0	8 738
Netto finansposter		33 475	2 685
Ordinært resultat før skattekostnad		208 203	204 300
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 801	44 970
ÅRSRESULTAT		162 402	159 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	162 402	159 330
Sum overføringer og disponeringer		162 402	159 330



Kobbervikdalen 117 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	2,4	312 000	312 000
Bygning	2,4	1 453 072	1 507 908
Sum anleggsmidler		1 765 072	1 819 908
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	4	1 080 177	778 838
Fordringer			
Kundefordringer		0	250
Fordringer på konsernselskap		665 105	665 105
Andre fordringer	4	1 432 431	132 386
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		534 255	1 920 793
Sum omløpsmidler		3 711 969	3 497 372
SUM EIENDELER		5 477 040	5 317 280

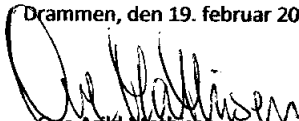


Kobbervikdalen 117 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	225 000	225 000
Overkursfond	5	4 048 350	4 048 350
Annen innskutt egenkapital	5	376 101	376 101
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	658 608	496 207
Sum egenkapital		5 308 059	5 145 658
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	122 142	123 180
Sum avsetning for forpliktelser		122 142	123 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	250
Betalbar skatt	3	46 839	48 192
Sum kortsiktig gjeld		46 839	48 442
Sum gjeld		168 981	171 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 477 040	5 317 280

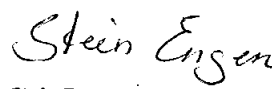
Drammen, den 19. februar 2021



Ove Arild Mathisen
Styreleder/Daglig leder



Ingrid Mathisen
Styremedlem



Stein Engen
Styremedlem



Per Borge
Styremedlem



Kobbervikdalen 117 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Husleieinntekter blir inntektsført etterhvert som de blir opptjent.
Inntekter ved salg av eiendommer blir inntektsført ved levering.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) Varer/eiendom under oppføring

Varer/eiendom under oppføring er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Eiendom under oppføring balanseføres og resultatføres når eiendommene selges.

e) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

g) Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.



Kobbervikdalen 117 AS

Noter 2020

Note 1 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Ytelser til revisor

Revisjon	7 563
Andre tjenester	10 625
Samlet honorar til revisor	18 188

Honorar til revisor er inklusive merverdiavgift.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	312 000	2 690 209	3 002 209
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	312 000	2 690 209	3 002 209
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	1 182 301	1 182 301
+ Ordinære avskrivninger	0	54 836	54 836
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	1 237 137	1 237 137
Balanseført verdi pr 31/12	312 000	1 453 072	1 765 072
Prosentstørrelse for ord.avskr	100-1	2-10	



Kobbervikdalen 117 AS

Noter 2020

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	208 203
Permanente og andre forskjeller	-15
Endring i midlertidige forskjeller	4 718
= Inntekt	212 906

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	46 839
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-1 038
= Ordinær skattekostnad	45 801

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	46 839
= Betalbar skatt i balansen	46 839

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	580 195	584 913
+ Utestående fordringer	-25 000	-25 000
Sum positive forskjeller	580 195	584 913
Sum negative forskjeller	25 000	25 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	555 195	559 913
Balanseført utsatt skatt	122 142	123 180



Kobbervikdalen 117 AS

Noter 2020

Note 4 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Pantsettelser:

	2020	2019
Gjeld sikret med pant	0	0

Pantsatte eiendeler:

Tomt	312 000	312 000
Bygg/anlegg	1 453 072	1 507 908
Sum pantsatte eiendeler	1 765 072	1 819 908

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	225 000	4 048 350	376 101	496 207
Årets resultat				140 463
=Pr 31.12.	225 000	4 048 350	376 101	636 670

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 225 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 225 000. Selskapet har kun én aksjeklasse.

Navn	Antall	Eierandel
Wiig Forvaltning AS	175	77,8%
EGROB Eiendom AS	25	11,1%
SGE Eiendom AS	25	11,1%

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder (indirekte eierskap):	12
Medlemmer av styret (indirekte eierskap):	62



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i
Kobbervikdalen 117 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kobbervikdalen 117 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 162 402. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Revisorkollegiet

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 19. februar 2021

Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen

Gro Dahl Larsen

Statsautorisert revisor