



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 359 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 13  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ole Martin Lunde-Borgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.03.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2025            | 2024            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           |      | 85 285          | 62 077          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>85 285</b>   | <b>62 077</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-85 285</b>  | <b>-62 077</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 11              | 76              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>11</b>       | <b>76</b>       |
| Annen rentekostnad                            |      | 127 278         | 124 759         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>127 278</b>  | <b>124 759</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-127 267</b> | <b>-124 683</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 2    | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Udekket tap                                   |      | -212 552        | -186 760        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 6 378 265        | 5 056 710        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>6 378 265</b> | <b>5 056 710</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>6 378 265</b> | <b>5 056 710</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 51 235           | 34 725           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>51 235</b>    | <b>34 725</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>51 235</b>    | <b>34 725</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 429 500</b> | <b>5 091 435</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   |      | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | -10 000          | -10 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 3    |                  |                  |
| Udekket tap                                    |      | 597 389          | 384 837          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-597 389</b>  | <b>-384 837</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 2    | <b>-577 389</b>  | <b>-364 837</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2025             | 2024             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 1 500 000        | 1 500 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 5 456 827        | 3 946 827        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>6 956 827</b> | <b>5 446 827</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 956 827</b> | <b>5 446 827</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 47 736           | 7 081            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 2 327            | 2 364            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>50 063</b>    | <b>9 445</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 006 889</b> | <b>5 456 272</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>6 429 500</b> | <b>5 091 435</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334650

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 359 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 13  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Ole Martin Lunde-Borgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 916 359 829  
KOBBERVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2025            | 2024            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           |      | 85 285          | 62 077          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>85 285</b>   | <b>62 077</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-85 285</b>  | <b>-62 077</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 11              | 76              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>11</b>       | <b>76</b>       |
| Annen rentekostnad                            |      | 127 278         | 124 759         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>127 278</b>  | <b>124 759</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-127 267</b> | <b>-124 683</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 2    | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Udekket tap                                   |      | -212 552        | -186 760        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |



Organisasjonsnr: 916 359 829  
KOBBERVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

6 378 265 5 056 710

Sum varige driftsmidler

6 378 265 5 056 710

Sum anleggsmidler

6 378 265 5 056 710

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

51 235 34 725

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

51 235 34 725

Sum omløpsmidler

51 235 34 725

SUM EIENDELER

6 429 500 5 091 435

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital

-10 000 -10 000

Sum innskutt egenkapital

20 000 20 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

Udekket tap

597 389 384 837

Sum opptjent egenkapital

-597 389 -384 837

Sum egenkapital 2

-577 389 -364 837

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

1 500 000 1 500 000

Øvrig langsiktig gjeld

5 456 827 3 946 827

Sum annen langsiktig gjeld

6 956 827 5 446 827



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>6 956 827</b> | <b>5 446 827</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 47 736           | 7 081            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 2 327            | 2 364            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>50 063</b>    | <b>9 445</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>7 006 889</b> | <b>5 456 272</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>6 429 500</b> | <b>5 091 435</b> |



Organisasjonsnr: 916 359 829  
KOBBERVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Kvalifisert elektronisk signatur

OLE MARTIN LUNDE-BORGENSEN

2026-02-27 13:10:04 GMT+1

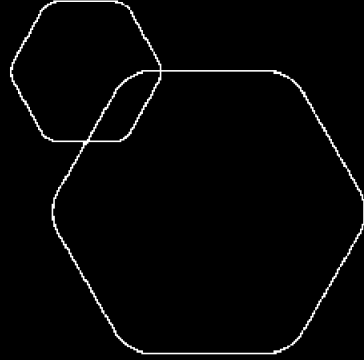
Formål: Signatur

Kvalifisert elektronisk signatur

ODDLEIF HENRIKSEN

2026-03-02 11:37:15 GMT+1

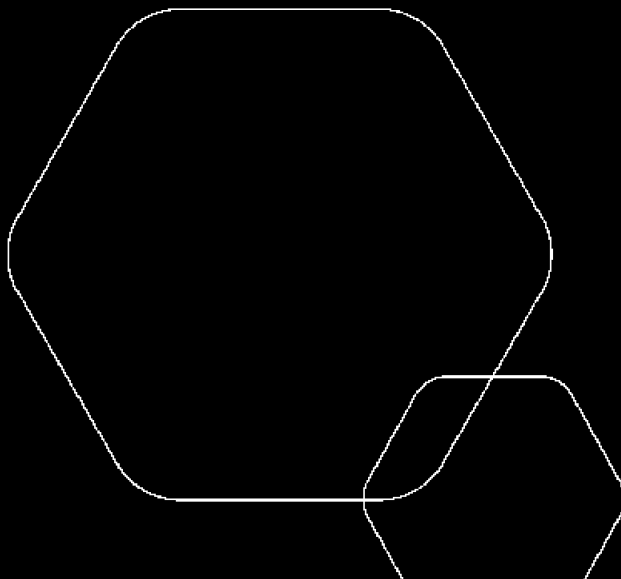
Formål: Signatur



# Årsregnskap 2025

## Kobberveien Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 359 829



## RESULTATREGNSKAP

### KOBBERVEIEN UTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note     | 2025            | 2024            |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                      |          | 85 285          | 62 077          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>85 285</b>   | <b>62 077</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>-85 285</b>  | <b>-62 077</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                 |                 |
| Annen renteinntekt                       |          | 11              | 76              |
| Annen rentekostnad                       |          | 127 278         | 124 759         |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |          | <b>-127 267</b> | <b>-124 683</b> |
| Resultat før skattekostnad               |          | -212 552        | -186 760        |
| <b>Årsresultat</b>                       | <b>2</b> | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                 |                 |
| Overført til udekket tap                 |          | 212 552         | 186 760         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>-212 552</b> | <b>-186 760</b> |



## BALANSE

### KOBBERVEIEN UTVIKLING AS

| EIENDELER                           | Note | 2025             | 2024             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |      | 6 378 265        | 5 056 710        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>6 378 265</b> | <b>5 056 710</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>6 378 265</b> | <b>5 056 710</b> |
| <br>                                |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                  |                  |
| <br>                                |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 51 235           | 34 725           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>51 235</b>    | <b>34 725</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>6 429 500</b> | <b>5 091 435</b> |



## BALANSE

### KOBBERVEIEN UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2025             | 2024             |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |          |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                  |                  |
| Aksjekapital                       |          | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital         |          | -10 000          | -10 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                  |                  |
| Udekket tap                        |          | -597 389         | -384 837         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>-597 389</b>  | <b>-384 837</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>2</b> | <b>-577 389</b>  | <b>-364 837</b>  |
| <b>GJELD</b>                       |          |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                  |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     |          | 1 500 000        | 1 500 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld             |          | 5 456 827        | 3 946 827        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>6 956 827</b> | <b>5 446 827</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |          | 47 736           | 7 081            |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 2 327            | 2 364            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>50 063</b>    | <b>9 445</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>7 006 889</b> | <b>5 456 272</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>6 429 500</b> | <b>5 091 435</b> |

Kristiansand, 19.02.2026  
Styret i Kobberveien Utvikling AS

Ole Martin Lunde-Borgersen  
styreleder/daglig leder

Oddleif Henriksen  
styremedlem



KOBBERVEIEN UTVIKLING AS

916 359 829

## Regnskapsprinsipper

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

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### Note 1 Lønnskostnader

Kobberveien Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Egenkapital

|                      | Aksjekapital  | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap     | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2024       | 30 000        | -10 000                    | -384 837        | -364 837        |
| Årets resultat       |               |                            | -212 552        | -212 552        |
| <b>Pr 31.12.2025</b> | <b>30 000</b> | <b>-10 000</b>             | <b>-597 389</b> | <b>-577 389</b> |

### Note 3 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt pr 31.12.2025. Styret er oppmerksom på sitt ansvar ved tapt egenkapital og vil vurdere tilførsel av kapital i forhold til behovet for likviditet.

Styret mener derfor at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

KOBBERVEIEN UTVIKLING AS

SIDE 5