



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 476 547  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERGÅRDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Norwegian Ground AS  
Fjordalléen 14  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Lars Hvamstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 01.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		9 962	
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 962</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 962</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212	155
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212</b>	<b>155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212</b>	<b>155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 750</b>	<b>155</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 480	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 270</b>	<b>155</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-8 270</b>	<b>155</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 270</b>	<b>155</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 270</b>	<b>155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-405 445	
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 175	155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 270</b>	<b>155</b>



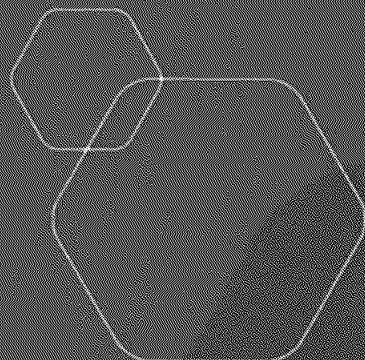
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 480	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 480</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	20 521 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 521 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 522 480</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre fordringer	3		
Konsernfordringer		1 225 687	
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>1 225 687</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 937	35 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 937</b>	<b>35 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 261 624</b>	<b>35 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 784 104</b>	<b>35 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



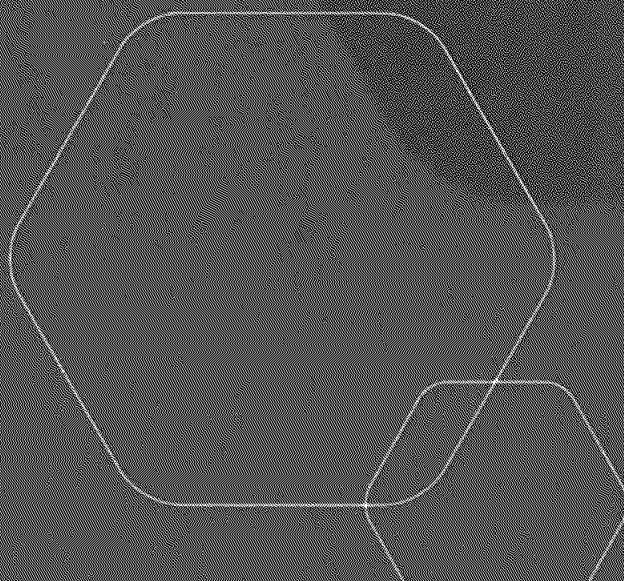
## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		397 330	155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>397 330</b>	<b>155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>427 330</b>	<b>30 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		21 354 336	5 570
Annen kortsiktig gjeld	3	2 437	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>21 356 774</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 356 774</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 784 104</b>	<b>35 725</b>



# Årsregnskap 2018 Kobbergården Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 476 547





## RESULTATREGNSKAP

### KOBBERGÅRDEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftskostnad		9 962	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 962</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 962</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		212	155
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>212</b>	<b>155</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 750	155
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 480	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-8 270</b>	<b>155</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-8 270</b>	<b>155</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		405 445	0
Avsatt til annen egenkapital		397 175	155
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 270</b>	<b>155</b>





**BALANSE**

**KOBBERGÅRDEN UTVIKLING AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		397 330	155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>397 330</b>	<b>155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>427 330</b>	<b>30 155</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld		21 354 336	5 570
Annen kortsiktig gjeld	3	2 437	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>21 356 774</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 356 774</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 784 104</b>	<b>35 725</b>

Oslo, 06.05.2019

Styret i Kobbergården Utvikling AS

Rune Andreas Arnhoff  
styreleder

Lars Hvamstad  
styremedlem

Frands Preben Frandsen  
daglig leder



## BALANSE

### KOBBERGÅRDEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 480	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 480</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	20 521 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 521 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 522 480</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		1 225 687	0
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>1 225 687</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 937	35 725
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 261 624</b>	<b>35 725</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 784 104</b>	<b>35 725</b>



## KOBBERGÅRDEN UTVIKLING AS

### NOTER

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsernet RA Service AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, basert på unntaksregelen i Regnskapsloven § 3-2, 4.ledd.

#### 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 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.

#### ANDELER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for andelene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.





## KOBBERGÅRDEN UTVIKLING AS

### NOTER

#### Note 2 Lønnskostnader

Kobbergården Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 225 687	
<b>Sum</b>	<b>1 225 687</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	21 354 336	5 570
<b>Sum</b>	<b>21 354 336</b>	<b>5 570</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	0	155	30 155
<b>Pr. 01.01.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>155</b>	<b>30 155</b>
Årets resultat		0	397 175	397 175
<b>Pr. 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>397 330</b>	<b>427 330</b>

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 480	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 480</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 750	155
Permanente forskjeller	8 437	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 313</b>	<b>-5 415</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt

KOBBERGÅRDEN UTVIKLING AS

SIDE 6



## KOBBERGÅRDEN UTVIKLING AS

### NOTER

og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 728	-5 415	1 313
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-6 728</b>	<b>-5 415</b>	<b>1 313</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>-1 480</b>	<b>-1 245</b>	<b>235</b>

#### Note 6 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I KOBBERGÅRDEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norwegian Ground AS	10 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 7 Datterselskap

Kobbergården Utvikling AS eier 100% av andelene i Bernt Ankers Gate 23 Borettslag, som gir Kobbergården Utvikling AS 100% av stemmene i selskapet. Bernt Ankers Gate 23 Borettslag har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 06.09-31.12.2018 var på kr. -43 765. Balanseført egenkapital var pr 31.12.2018 kr. 20 477 235.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2018:

	Beløp	Internegevinst
	2018	2017
Fordringer	820 242	0