



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 514 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN
KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marianne Bell Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	907 501	328 969
Sum kostnader		907 501	328 969
Driftsresultat		-907 501	-328 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 122 517	294 644
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 188 151	43 129
Annen renteinntekt		1 444	276
Sum finansinntekter		8 312 112	338 049
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		9 080
Annen rentekostnad		7 383 405	
Annen finanskostnad		455 000	
Sum finanskostnader		7 838 405	9 080
Netto finans		473 708	328 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-433 794	0
Skattekostnad på resultat	5	-253 835	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-179 959	0
Årsresultat	6	-179 959	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-179 959	
Totalresultat		-179 959	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		2 200 000
Avsatt til annen egenkapital	6	-179 959	-2 200 000
Sum overføringer og disponeringer		-179 959	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	570 054	316 219
Sum immaterielle eiendeler		570 054	316 219
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	152 785 957	32 038 092
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	74 368 313	
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer	7	975 000	
Sum finansielle anleggsmidler		228 129 270	32 038 092
Sum anleggsmidler		228 699 324	32 354 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	5 122 517	294 644
Andre kortsiktige fordringer			2 768 750
Konsernfordringer	4		
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		29 000 000
Sum fordringer		5 122 517	32 063 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 374 338	820 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 374 338	820 210
Sum omløpsmidler		6 496 855	32 883 604
SUM EIENDELER		235 196 179	65 237 915

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 250 000	1 800 000
Overkurs	6	55 244 343	29 383 856
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6		29 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		58 494 343	60 183 856
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		179 959	
Sum opptjent egenkapital		-179 959	
Sum egenkapital		58 314 384	60 183 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	172 700 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		172 700 000	
Sum langsiktig gjeld		172 700 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 904	2 481 889
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		2 200 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 950 111	372 170
Annen kortsiktig gjeld		2 185 780	
Sum kortsiktig gjeld		4 181 795	5 054 059
Sum gjeld		176 881 795	5 054 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 196 179	65 237 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540816

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 514 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN
KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marianne Bell Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 925 514 586
KOBBERVIKDALEN
KOMBINASJONSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	907 501	328 969
Sum kostnader		907 501	328 969
Driftsresultat		-907 501	-328 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 122 517	294 644
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 188 151	43 129
Annen renteinntekt		1 444	276
Sum finansinntekter		8 312 112	338 049
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		9 080
Annen rentekostnad		7 383 405	
Annen finanskostnad		455 000	
Sum finanskostnader		7 838 405	9 080
Netto finans		473 708	328 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-433 794	0
Skattekostnad på resultat	5	-253 835	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-179 959	0
Årsresultat	6	-179 959	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-179 959	
Totalresultat		-179 959	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		2 200 000
Avsatt til annen egenkapital	6	-179 959	-2 200 000
Sum overføringer og disponeringer		-179 959	



Organisasjonsnr: 925 514 586
KOBBERVIKDALEN
KOMBINASJONSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	570 054	316 219
Sum immaterielle eiendeler		570 054	316 219
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	152 785 957	32 038 092
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	74 368 313	
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer	7	975 000	
Sum finansielle anleggsmidler		228 129 270	32 038 092
Sum anleggsmidler		228 699 324	32 354 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	5 122 517	294 644
Andre kortsiktige fordringer			2 768 750
Konsernfordringer	4		
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		29 000 000
Sum fordringer		5 122 517	32 063 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 374 338	820 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 374 338	820 210
Sum omløpsmidler		6 496 855	32 883 604
SUM EIENDELER		235 196 179	65 237 915
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 250 000	1 800 000
Overkurs	6	55 244 343	29 383 856
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6		29 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		58 494 343	60 183 856
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		179 959	
Sum opptjent egenkapital		-179 959	
Sum egenkapital		58 314 384	60 183 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	172 700 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		172 700 000	
Sum langsiktig gjeld		172 700 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 904	2 481 889
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		2 200 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 950 111	372 170
Annen kortsiktig gjeld		2 185 780	
Sum kortsiktig gjeld		4 181 795	5 054 059
Sum gjeld		176 881 795	5 054 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 196 179	65 237 915
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 925 514 586
KOBBERVIKDALEN
KOMBINASJONSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2022 Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 514 586





Resultatregnskap

Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	907 501	328 969
Sum driftskostnader		907 501	328 969
Driftsresultat		-907 501	-328 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 122 517	294 644
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 188 151	43 129
Annen renteinntekt		1 444	276
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	9 080
Annen rentekostnad		7 383 405	0
Annen finanskostnad		455 000	0
Resultat av finansposter		473 708	328 969
Resultat før skattekostnad		-433 794	0
Skattekostnad på resultat	5	-253 835	0
Resultat		-179 959	0
Årsresultat	6	-179 959	0
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	0	2 200 000
Avsatt til annen egenkapital	6	-179 959	-2 200 000
Sum overføringer		-179 959	0





Balanse

Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	570 054	316 219
Sum immaterielle eiendeler		570 054	316 219
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	152 785 957	32 038 092
Lån til foretak i samme konsern	4	74 368 313	0
Andre langsiktige fordringer	7	975 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		228 129 270	32 038 092
Sum anleggsmidler		228 699 324	32 354 311
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 768 750
Konsernfordringer	4	5 122 517	294 644
Krav på innbetaling av aksjekapital	6	0	29 000 000
Sum fordringer		5 122 517	32 063 394
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 374 338	820 210
Sum omløpsmidler		6 496 855	32 883 604
Sum eiendeler		235 196 179	65 237 915

Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Side 3





Balanse

Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 250 000	1 800 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	29 000 000
Overkurs	6	55 244 343	29 383 856
Sum innskutt egenkapital		58 494 343	60 183 856
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-179 959	0
Sum opptjent egenkapital		-179 959	0
Sum egenkapital		58 314 384	60 183 856
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	172 700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		172 700 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 904	2 481 889
Utbytte	6	0	2 200 000
Konserngjeld	4	1 950 111	372 170
Annen kortsiktig gjeld		2 185 780	0
Sum kortsiktig gjeld		4 181 795	5 054 059
Sum gjeld		176 881 795	5 054 059
Sum egenkapital og gjeld		235 196 179	65 237 915

Oslo 2023

Styret i Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Martin Fevang
styreleder

Johannes Christensen
styremedlem

Runar Sørensen
styremedlem

Terje Østdal
styremedlem

Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Side 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapene er samlet under terskelverdien for små foretak og det er følgelig ikke utarbeidet konsernregnskap.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt





Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	60 000	35 200
Bistand/ordinær	49 260	0
Sum	109 260	35 200

Revisjonshonorar for 2022 gjelder begge fusjonerte selskap

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2022	Selskapets resultat 2022	Konsernbidrag 2022
Dansrudveien 75 AS	100 %	53 568 709	3 806 885	5 122 517
Holmestrandsvæien 117 AS	100 %	12 415 723	1 790 884	0

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet eier 100% av aksjene i Dansrudveien 75 AS og Holmestrandsvæien 117 AS.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig fordring	5 122 517
Langsiktig fordring	74 368 313
Kortsiktig gjeld	-1 950 111
Langsiktig gjeld	0
	81 440 941

Gjeld /fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrig mellomværende er definert som kortsiktig.





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-253 835	0
Skattekostnad ordinært resultat	-253 835	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-433 794	0
Permanente forskjeller	-5 842 517	-294 644
Endring i midlertidige forskjeller	-975 000	0
Mottatt konsernbidrag	5 122 517	294 644
Skattepliktig inntekt	-2 128 794	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 126 954	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 126 954	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Fordringer	975 000	0	-975 000
Sum	975 000	0	-975 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 566 157	-1 437 363	2 128 794
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 591 157	-1 437 363	1 153 794
Utsatt skattefordel (22 %)	-570 054	-316 220	253 835





Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke-registrert kapitalforhøyelse	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 800 000	29 383 856	29 000 000	0	60 183 856
Ikke-registrert kapitalforhøyelse 31.12.2021	1 450 000	27 550 000	-29 000 000		0
Fusjon med Dalen Eiendomsinvest		-969 513			-969 513
Emisjonskostnader		-720 000			-720 000
Årets resultat				-179 959	-179 959
Egenkapital 31.12.	3 250 000	55 244 343	0	-179 959	58 314 384

Det ble vedtatt kapitalforhøyelse 29.11.2021. Kapitalforhøyelsen var derfor registrert som ikke registrert kapitalforhøyelse i Foretaksregisteret frem til 20.01.2022.

Selskapet har i løpet av året fusjonert med Dalen Eiendomsinvest AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2022. Fusjonen ble gjennomført med skattemessig kontinuitet.

Note 7 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Holmestrandsvæien 117 AS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 1 200 000 i 2022 og avskrives lineært ut april 2027.

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 650 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 3 250 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Fevang AS	188 500	29 %
Bjerkås Næring AS	188 500	29 %
Vestico AS	162 500	25 %
Lund Eiendom AS	65 000	10 %
Runar Sørensen AS	45 500	7 %
Sum	650 000	100 %

Styremedlemmer eier indirekte aksjer gjennom holdingselskap:

Styreleder Martin Fevang, Fevang AS

Styremedlem Johannes Christensen, Vestico AS

Styremedlem Runar Sørensen, Runar Sørensen AS

Styremedlem Anne Lise Lund, Lund Eiendom AS

Styremedlem Terje Østdal, Bjerkås Næring AS





Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-172 700 000

Det er stilt sikkerhet for kreditt i følgende objekter:

1. prioritetspant pålydende kr 90 000 000 i fast eiendom - 3005 Drammen gnr. 112 bnr 840 (som også omfatter 2/5 i realsameie gnr 112 bnr 845 Drammen), hjemmelshaver Fevang Holmestrandsveien AS
1. prioritetspant pålydende kr 90 000 000 i fast eiendom - 3005 Drammen gnr. 26 bnr 392, hjemmelshaver Dansrudveien 75 AS

Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





Verification

Transaction 09222115557490642239

Document

Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS Årsregnskap 2022

Main document

9 pages

Initiated on 2023-04-11 17:23:04 CEST (+0200) by Randi Høydahl Ohme (RHO)

Finalised on 2023-04-15 12:56:23 CEST (+0200)

Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

rho@carnegie.no

Signing parties

Martin Fevang (MF)

martin@fevangeiendom.no

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Martin Fevang"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2022-05-31 08:17:46 CEST (+0200)

Signed 2023-04-13 13:49:21 CEST (+0200)

Johannes Christensen (JC)

johannes@cheiendom.no

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Johannes Christensen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-10-18 06:45:11 CEST (+0200)

Signed 2023-04-12 10:14:33 CEST (+0200)

Runar Sørensen (RS)

runar.sorensen@dht.no

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Runar Sørensen"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-07-04 14:53:07 CEST (+0200)

Signed 2023-04-15 12:56:23 CEST (+0200)

Terje Østdal (TØ)

terje@ost-riv.no

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Terje Østdal"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-15 10:21:00 CEST (+0200)

Signed 2023-04-13 07:33:51 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal)





Verification

Transaction 09222115557490642239

ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: AWE3B-IJ5T0-4BF05-7JOZF-YWXCD-Q3PID



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-04-17 19:34:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AWE3B-IJ5T0-4BF05-7J0ZF-YWXC0-Q3P1D

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>