



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 717 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN EIENDOM 67 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mona Mabro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 616 644	3 212 096
Annen driftsinntekt			4 500
Sum inntekter		3 616 644	3 216 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	5	892 167	861 100
Annen driftskostnad	2	992 337	1 164 567
Sum kostnader		1 884 504	2 025 667
Driftsresultat		1 732 140	1 190 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 371	7 926
Sum finansinntekter		2 371	7 926
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	82 588	680 142
Annen rentekostnad		779 133	311 062
Sum finanskostnader		861 721	991 204
Netto finans		-859 350	-983 278
Ordinært resultat før skattekostnad		872 789	207 651
Skattekostnad på ordinært resultat	8	192 013	45 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		680 776	161 968
Årsresultat		680 776	161 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		680 776	161 968
Totalresultat		680 776	161 968
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	607 234	22 958



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	4	73 542	139 010
Sum overføringer og disponeringer		680 776	161 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	36 936 910	37 821 637
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	47 426	
Sum varige driftsmidler		36 984 335	37 821 637
Sum anleggsmidler		36 984 335	37 821 637
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	119 898	
Andre kortsiktige fordringer	6	53 394	106 138
Sum fordringer		173 292	106 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	1 584 379	2 031 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 584 379	2 031 675
Sum omløpsmidler		1 757 670	2 137 812
SUM EIENDELER		38 742 005	39 959 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	8 985 000	8 985 000
Annen innskutt egenkapital	4	812 691	812 691
Sum innskutt egenkapital		10 797 691	10 797 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 038 820	965 278
Sum opptjent egenkapital		1 038 820	965 278
Sum egenkapital		11 836 511	11 762 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	520 106	499 364
Sum avsetninger for forpliktelser		520 106	499 364
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 227 985	8 096 370
Øvrig langsiktig gjeld	7		19 494 592
Sum annen langsiktig gjeld		24 227 985	27 590 962
Sum langsiktig gjeld		24 748 091	28 090 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 483	16 201
Skyldig offentlige avgifter		99 622	26 013
Kortsiktig konserngjeld	7	1 804 976	29 433
Annen kortsiktig gjeld	7	205 323	34 508
Sum kortsiktig gjeld		2 157 403	106 155
Sum gjeld		26 905 494	28 196 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 742 005	39 959 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 200365

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 717 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN EIENDOM 67 AS
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 67
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mona Mabro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 917 717 362
KOBBERVIKDALEN EIENDOM 67 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 616 644	3 212 096
Annen driftsinntekt			4 500
Sum inntekter		3 616 644	3 216 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	5	892 167	861 100
Annen driftskostnad	2	992 337	1 164 567
Sum kostnader		1 884 504	2 025 667
Driftsresultat		1 732 140	1 190 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 371	7 926
Sum finansinntekter		2 371	7 926
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	82 588	680 142
Annen rentekostnad		779 133	311 062
Sum finanskostnader		861 721	991 204
Netto finans		-859 350	-983 278
Ordinært resultat før skattekostnad		872 789	207 651
Skattekostnad på ordinært resultat	8	192 013	45 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		680 776	161 968
Årsresultat		680 776	161 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		680 776	161 968
Totalresultat		680 776	161 968
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	607 234	22 958
Avsatt til annen egenkapital	4	73 542	139 010
Sum overføringer og disponeringer		680 776	161 968



Organisasjonsnr: 917 717 362
KOBBERVIKDALEN EIENDOM 67 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	36 936 910	37 821 637
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	47 426	
Sum varige driftsmidler		36 984 335	37 821 637
Sum anleggsmidler		36 984 335	37 821 637

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	119 898	
Andre kortsiktige fordringer	6	53 394	106 138
Sum fordringer		173 292	106 138

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	10	1 584 379	2 031 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 584 379	2 031 675
Sum omløpsmidler		1 757 670	2 137 812

SUM EIENDELER **38 742 005** **39 959 450**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	8 985 000	8 985 000
Annen innskutt egenkapital	4	812 691	812 691
Sum innskutt egenkapital		10 797 691	10 797 691

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 038 820	965 278
Sum opptjent egenkapital		1 038 820	965 278

Sum egenkapital **11 836 511** **11 762 969**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	520 106	499 364
Sum avsetninger for forpliktelses		520 106	499 364
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	24 227 985	8 096 370
Øvrig langsiktig gjeld	7		19 494 592
Sum annen langsiktig gjeld		24 227 985	27 590 962
Sum langsiktig gjeld		24 748 091	28 090 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 483	16 201
Skyldig offentlige avgifter		99 622	26 013
Kortsiktig konserngjeld	7	1 804 976	29 433
Annen kortsiktig gjeld	7	205 323	34 508
Sum kortsiktig gjeld		2 157 403	106 155
Sum gjeld		26 905 494	28 196 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 742 005	39 959 450



Organisasjonsnr: 917 717 362
KOBBERVIKDALEN EIENDOM 67 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Kobbervikdalen Eiendom 67 AS

Penneo Dokumentnøkkel: JE0MY-LV7VK-DNMGC-ZX146-BV7QC-BESUU



Resultatregnskap			
Kobbervikdalen Eiendom 67 AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt		3 616 644	3 212 096
Annen driftsinntekt		0	4 500
Sum driftsinntekter		3 616 644	3 216 596
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	892 167	861 100
Annen driftskostnad	2	992 337	1 164 567
Sum driftskostnader		1 884 504	2 025 667
Driftsresultat		1 732 140	1 190 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 371	7 926
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	82 588	680 142
Annen rentekostnad		779 133	311 062
Resultat av finansposter		-859 350	-983 278
Ordinært resultat før skattekostnad		872 789	207 651
Skattekostnad på ordinært resultat	8	192 013	45 683
Ordinært resultat		680 776	161 968
Årsresultat		680 776	161 968
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	607 234	22 958
Avsatt til annen egenkapital	4	73 542	139 010
Sum overføringer		680 776	161 968
Kobbervikdalen Eiendom 67 AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: JE0MY-LV7VK-DNMGC-ZX146-BV7QC-BESUU



Balanse			
Kobbervikdalen Eiendom 67 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	36 936 910	37 821 637
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	47 426	0
Sum varige driftsmidler		36 984 335	37 821 637
Sum anleggsmidler		36 984 335	37 821 637
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	119 898	0
Andre kortsiktige fordringer	6	53 394	106 138
Sum fordringer		173 292	106 138
Bankinnskudd	10	1 584 379	2 031 675
Sum omløpsmidler		1 757 670	2 137 812
Sum eiendeler		38 742 005	39 959 450
Kobbervikdalen Eiendom 67 AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: JE0MY-LV7YK-DNMGC-ZX146-BV7QC-BESUU



Balanse			
Kobbervikdalen Eiendom 67 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	8 985 000	8 985 000
Annen innskutt egenkapital	4	812 691	812 691
Sum innskutt egenkapital		10 797 691	10 797 691
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 038 820	965 278
Sum opptjent egenkapital		1 038 820	965 278
Sum egenkapital		11 836 511	11 762 969
Gjeld			
Utsatt skatt	8	520 106	499 364
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 227 985	8 096 370
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	19 494 592
Sum annen langsiktig gjeld		24 227 985	27 590 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 483	16 201
Skyldig offentlige avgifter		99 622	26 013
Gjeld til konsernselskaper	7	1 804 976	29 433
Annen kortsiktig gjeld	7	205 323	34 508
Sum kortsiktig gjeld		2 157 403	106 155
Sum gjeld		26 905 494	28 196 481
Sum egenkapital og gjeld		38 742 005	39 959 450
Drammen, 30.03.2022 Styret i Kobbervikdalen Eiendom 67 AS			
_____ Mona Mabro styreleder		_____ Christian Conradi styremedlem	
Kobbervikdalen Eiendom 67 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: JE0MY-LV7VK-DNMGC-ZX146-BV7QC-BESUU



Kobbervikdalen Eiendom 67 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet ble stiftet 22. august 2016

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: JE0MY-UV7VK-DNMGC-ZX146-BV7QC-BESUU



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader og andre ytelser	2021	2020
Lønn	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum lønnskostnad	-	-

Gjennomsnittlig antall årsverk: -

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lønn og andre ytelser til ledende personer:

	Lønn	Andre ytelser	Sum
Daglig leder	-	-	-

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	13 000	12 000
Bistand	14 000	15 000
Sum	27 000	27 000

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:

Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000	1 000	1 000 000

Eierstruktur

Aksjonær i selskapet pr 31.12 var:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Mabro AS	1 000	100 %	100 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Konsernregnskap blir ikke utarbeidet, da konsernet faller inn under regler for små foretak.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	8 985 000	812 691	965 279	11 762 969
Årets resultat	-	-	-	680 776	680 776
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-607 234	-607 234
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	8 985 000	812 691	1 038 820	11 836 511

Penneo Dokumentnøkkel: JE0MY-LV7VK-DNMGC-ZX146-BV7QC-BESUU



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Fast teknisk installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 151 875	27 127 103	8 202 500	41 481 478
Tilgang	-	-	54 865	54 865
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	6 151 875	27 127 103	8 257 365	41 536 341
Akk. avskrivninger 01.01	-	2 265 600	1 394 241	3 659 841
Årets avskrivning	-	556 619	335 548	892 167
Akk. avskrivninger 31.12.	-	2 822 219	1 729 789	4 552 008
Bokført verdi pr. 31.12.	6 151 875	24 304 884	6 527 576	36 984 335

Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær 50 år	Lineær 25 år
------------------	-------------------	-----------------	-----------------

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Kortsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	778 505	29 433	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-
Sum	778 505	29 433	-	-

	Langsiktig gjeld	
	2021	2020
Langsiktig gjeld Mabro AS	914 450	19 494 592
Sum	914 450	19 494 592

Gjeld til Mabro AS renteberegnes med 3,615 % og rentekostnadene for 2021 utgjør kr 82.588
Lånet har ingen avtalt nedbetalingsplan. Lånet er refinansiert i 2021 med eksterne långiver.



Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:		2021	2020
Betalbar skatt		171 271	6 475
Endring i utsatt skatt		20 742	39 208
Virkning av endring i skattesats			
Skattekostnad ordinært resultat		192 013	45 683
Betalbar skatt i balansen:		2021	2020
Betalbar skatt		171 271	6 475
Skatt av konsernbidrag		-171 271	-6 475
Sum betalbar skatt i balansen		-	-
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:		2021	2020
Arsresultat før skatt		872 789	207 651
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)		192 013	45 683
Skatteeffekten av følgende poster:			
Virkning av endring i skattesats		-	-
Andre permanente forskjeller		-	-
Stiftelseskostnader ført mot egenkapital			
Skattekostnad		192 013	45 683
Effektiv skattesats		22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	2 364 120	-	2 269 836
Underskudd til fremføring	-	-	-	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	520 106	-	499 364

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse ovenfor bank og morselskapet Mabro AS		2021	2020
Pantets pålydende		40 000 000	40 000 000
Sum		40 000 000	40 000 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld		2021	2020
Bygninger		36 984 335	37 821 637
Totalt		36 984 335	37 821 637

Note 10 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne skatetrekkmidler.



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."

Christian Conradi-Larsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1193356

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-07 13:40:28 UTC



Mona Mabro

Styrets leder

Serienummer: 9578-5994-4-512815

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-04-08 03:57:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JE0MV-LV7YK-DNMGC-ZX146-BV7QC-BESUU

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/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen Eiendom 67 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kobbervikdalen Eiendom 67 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 internkontroll 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 7KH6C-F3K4X-M50P4-CA7WE-7G73N-80JHA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kobbervikdalen Eiendom 67 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 30. mars 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7KH6C-F3K4X-M5OP4-CA7WE-7G73N-8OJHA



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-04-07 10:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7KH6C-F3K4X-M5OP4-CA7WE-7G73N-80JHA

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/validate>