



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 625 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 166 AS  
Forretningsadresse: Bygg B  
Myrens verksted 1A  
0473 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: John Arne Grøslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

### 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, 31.03.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekt                                   |      | 3 083 328        | 3 031 576        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 083 328</b> | <b>3 031 576</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 281 820          | 281 820          |
| Annen driftskostnad                           | 6    | 101 260          | 137 871          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>383 080</b>   | <b>419 691</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 700 248</b> | <b>2 611 885</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      |                  | 176              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                  | <b>176</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2    | 205 706          | 306 944          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>205 706</b>   | <b>306 944</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-205 706</b>  | <b>-306 768</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 494 542</b> | <b>2 305 118</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 548 799          | 507 126          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                 | 4    | 1 889 330        | 1 723 695        |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 4    | 56 413           | 74 297           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 17 414 922        | 17 696 742        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>17 414 922</b> | <b>17 696 742</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>17 414 922</b> | <b>17 696 742</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 14 714            | 259               |
| Konsernfordringer                              | 2    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>14 714</b>     | <b>259</b>        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 7    | 1 570 789         | 852 617           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 570 789</b>  | <b>852 617</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 585 504</b>  | <b>852 876</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 000 425</b> | <b>18 549 618</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 3, 4 | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital                     | 4    | 677 418           | 677 418           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>777 418</b>    | <b>777 418</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4           | 1 165 895         | 1 109 482         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 165 895</b>  | <b>1 109 482</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>1 943 313</b>  | <b>1 886 900</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 809 823           | 793 912           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>809 823</b>    | <b>793 912</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 2           |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 2           |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap      | 2           | 13 805 351        | 13 652 658        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>13 805 351</b> | <b>13 652 658</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>14 615 174</b> | <b>14 446 570</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 15 721            | 1 283             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2           | 2 422 218         | 2 209 865         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 4 000             | 5 000             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 441 939</b>  | <b>2 216 148</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>17 057 113</b> | <b>16 662 718</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>19 000 425</b> | <b>18 549 618</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142085

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 625 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 166 AS  
Forretningsadresse: Bygg B  
Sandakerveien 24C  
0473 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: John Arne Grøsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**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, 14.03.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 625 204  
KOBBERVIKDALEN 166 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                  |                  |
| Leieinntekt                                       |             | 3 083 328        | 3 031 576        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>3 083 328</b> | <b>3 031 576</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler 1                     |             | 281 820          | 281 820          |
| Annen driftskostnad 6                             |             | 101 260          | 137 871          |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>383 080</b>   | <b>419 691</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>2 700 248</b> | <b>2 611 885</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                |             |                  | 176              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             |                  | <b>176</b>       |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern 2     |             | 205 706          | 306 944          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>205 706</b>   | <b>306 944</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-205 706</b>  | <b>-306 768</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>2 494 542</b> | <b>2 305 118</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat 5           |             | 548 799          | 507 126          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Konsernbidrag 4                                   |             | 1 889 330        | 1 723 695        |
| Avsatt til annen<br>egenkapital 4                 |             | 56 413           | 74 297           |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |



Organisasjonsnr: 990 625 204  
KOBBERVIKDALEN 166 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

17 414 922

17 696 742

Sum varige driftsmidler

17 414 922

17 696 742

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

2

Sum anleggsmidler

17 414 922

17 696 742

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

14 714

259

Konsernfordringer

2

Sum fordringer

14 714

259

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7

1 570 789

852 617

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 570 789

852 617

Sum omløpsmidler

1 585 504

852 876

SUM EIENDELER

19 000 425

18 549 618

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

4

677 418

677 418

Sum innskutt egenkapital

777 418

777 418

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 165 895

1 109 482

Sum opptjent egenkapital

1 165 895

1 109 482



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>1 943 313</b>  | <b>1 886 900</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 5 | 809 823           | 793 912           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>809 823</b>    | <b>793 912</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Gjeld til                                  |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                       | 2 |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 2 |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap        | 2 | 13 805 351        | 13 652 658        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>13 805 351</b> | <b>13 652 658</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>14 615 174</b> | <b>14 446 570</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 15 721            | 1 283             |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 2 | 2 422 218         | 2 209 865         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 4 000             | 5 000             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>2 441 939</b>  | <b>2 216 148</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>17 057 113</b> | <b>16 662 718</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>19 000 425</b> | <b>18 549 618</b> |



Organisasjonsnr: 990 625 204  
KOBBERVIKDALEN 166 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**

**Kobbervikdalen 166 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: G7YIP-AH1M-OCYOA-42HGJ-7BF6GS-EQFDJ



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Kobbervikdalen 166 AS</b>              |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Leieinntekt                               |             | 3 083 328        | 3 031 576        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>3 083 328</b> | <b>3 031 576</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1           | 281 820          | 281 820          |
| Annen driftskostnad                       | 6           | 101 260          | 137 871          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>383 080</b>   | <b>419 691</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>2 700 248</b> | <b>2 611 885</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 0                | 176              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 2           | 205 706          | 306 944          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-205 706</b>  | <b>-306 768</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 2 494 542        | 2 305 118        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 5           | 548 799          | 507 126          |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |             | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      | 4           | 1 889 330        | 1 723 695        |
| Avsatt til annen egenkapital              | 4           | 56 413           | 74 297           |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>1 945 743</b> | <b>1 797 992</b> |
| <b>Kobbervikdalen 166 AS</b>              |             | <b>Side 1</b>    |                  |

Penneo Dokumentnøkkel: G7YIP-AH1M-OCYOA-4ZHGJ-7BF6S-EQFDJ



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kobbervikdalen 166 AS</b>        |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1           | 17 414 922        | 17 696 742        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>17 414 922</b> | <b>17 696 742</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>17 414 922</b> | <b>17 696 742</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 14 714            | 259               |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>14 714</b>     | <b>259</b>        |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 7           | 1 570 789         | 852 617           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>1 585 504</b>  | <b>852 876</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>19 000 425</b> | <b>18 549 618</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: G7YIP-AH1MI-OCYOA-42HGJ-7BF6S-EQFDJ



| <b>Balanse</b>                           |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Kobbervikdalen 166 AS</b>             |      |                   |                   |
|  | Note | 2021              | 2020              |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>              |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 3, 4 | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital               | 4    | 677 418           | 677 418           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>777 418</b>    | <b>777 418</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 1 165 895         | 1 109 482         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 165 895</b>  | <b>1 109 482</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 943 313</b>  | <b>1 886 900</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>       |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 809 823           | 793 912           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>   |      | <b>809 823</b>    | <b>793 912</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap      | 2    | 13 805 351        | 13 652 658        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>13 805 351</b> | <b>13 652 658</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 15 721            | 1 283             |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap      | 2    | 2 422 218         | 2 209 865         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 4 000             | 5 000             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 441 939</b>  | <b>2 216 148</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>17 057 113</b> | <b>16 662 718</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>          |      | <b>19 000 425</b> | <b>18 549 618</b> |
| Oslo,<br>Styret i Kobbervikdalen 166 AS  |      |                   |                   |
| <hr/> Christian Bruusgaard<br>styreleder |      |                   |                   |
| <b>Kobbervikdalen 166 AS</b>             |      |                   | <b>Side 2</b>     |

Penneo Dokumentnøkkel: G7YIP-AH1M-OCYOA-4ZHGJ-7BFGS-EQFDJ



*Kobbervikdalen 166 AS*

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

---

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Driftsinntekter**

Leieinntekter bokføres ihht leiekontrakt.

#### **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 nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes 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 tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskaper utlignes ikke.

Penneo Dokumentnøkkel: G7YIP-AH1M-OCYOA-4ZHGJ-7BFGS-EQFDJ



## Kobbervikdalen 166 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 1 ANLEGGSMIDLER

|                                    | Tomter    | Bygninger  | Anlegg under utførelse | Sum        |
|------------------------------------|-----------|------------|------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01          | 7 000 000 | 11 395 917 | 2 695 000              | 21 090 917 |
| Tilgang                            | 0         | 0          | 0                      | 0          |
| Avgang                             | 0         | 0          | 0                      | 0          |
| Anskaffelseskost pr 31.12          | 7 000 000 | 11 395 917 | 2 695 000              | 21 090 917 |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31.12 | 0         | -3 675 990 | 0                      | -3 675 990 |
| Bokført verdi pr 31.12             | 7 000 000 | 7 719 922  | 2 695 000              | 17 414 922 |
| Årets avskrivninger                | 0         | 281 820    | 0                      | 281 820    |

Selskapet benytter lineære avskrivninger. Den økonomiske levetiden for de forskjellige anleggsmidlene er beregnet til:

- \* Bygninger 50 år
- \* Tomter, anlegg under utførelse Avskrives ikke

#### NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

| Mellomværende konsern, tilknyttet selskap mv: | 2021       | 2020       |
|---|------------|------------|
| Fordringer, kortsiktig                        | 0          | 0          |
| Gjeld, langsiktig                             | 13 805 351 | 13 652 658 |
| Gjeld, kortsiktig                             | 2 422 218  | 2 209 865  |

Selskapet har pr. 31.12.2021 gjeld til morselskap, Terminalen Holding AS, stor kr. 13.805.351,-. Lånet er renteberegnet med gjeldende normrente og det er i regnskapet påløpt en rentekostnad på kr. 205.706,-. Terminalen Holding AS har tatt opp lån med sikkerhet i tomter, bygg og annen fast eiendom i Kobbervikdalen 166 AS. I tillegg har banken, Nordea Bank Norge ASA tatt panterett i aksjer, 100 stk aksjer i Kobbervikdalen 166 AS er pantsatt til pålydende kr. 1.000,-.

#### NOTE 3 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balansført |
|--------------|--------|-----------|------------|
| Aksjer       | 1 000  | 100       | 100 000    |

Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

| Aksjonær              | Antall aksjer | Eierandel |
|-----------------------|---------------|-----------|
| Terminalen Holding AS | 1 000         | 100 %     |



Kobbervikdalen 166 AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

## NOTE 4 EGENKAPITAL

|                       | Aksje-<br>kapital | Annen<br>innskutt EK | Annen<br>EK | Sum        |
|-----------------------|-------------------|----------------------|-------------|------------|
| Egenkapital pr 01.01  | 100 000           | 677 418              | 1 109 482   | 1 886 900  |
| Årets resultat        | 0                 | 0                    | 1 945 743   | 1 945 743  |
| Mottatt konsernbidrag | 0                 | 0                    | 0           | 0          |
| Avgitt konsernbidrag  | 0                 | 0                    | -1 889 330  | -1 889 330 |
| Egenkapital pr 31.12  | 100 000           | 677 418              | 1 165 895   | 1 943 313  |

## NOTE 5 SKATT

|                                    | 2021       | 2020       |
|------------------------------------|------------|------------|
| <b>Resultat før skattekostnad</b>  | 2 494 542  | 2 305 118  |
| Permanente forskjeller             | 0          | 0          |
| Endring i midlertidige forskjeller | -72 324    | -95 253    |
| Benyttet fremførbart underskudd    | 0          | 0          |
| Avgitt konsernbidrag               | -2 422 218 | -2 209 865 |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>        | 0          | 0          |
| <b>herav betalbar skatt (22%)</b>  | 0          | 0          |

|                                       | 2021    | 2020    |
|---------------------------------------|---------|---------|
| <b>Årets skattekostnad består av:</b> |         |         |
| Betalbar skatt                        | 0       | 0       |
| Skatt på avgitt konsernbidrag (22%)   | 532 888 | 486 170 |
| Endring utsatt skatt                  | 15 911  | 20 956  |
| Skattekostnad                         | 548 799 | 507 126 |

| Utsatt skatt                   | Endring | 2021      | 2020      |
|--------------------------------|---------|-----------|-----------|
| Anleggsmidler                  | -72 324 | 3 681 013 | 3 608 689 |
| Kundefordringer                | -       | 0         | 0         |
| Gevinst og Tapskonto           | -       | 0         | 0         |
| Netto midlertidige forskjeller | -72 324 | 3 681 013 | 3 608 689 |

## Andre forskjeller:

|  |         |           |           |
|--|---------|-----------|-----------|
| Korreksjonsinntekt                     | -       | 0         | 0         |
| Underskudd til fremføring              | -       | 0         | 0         |
| Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -72 324 | 3 681 013 | 3 608 689 |

|   |         |         |         |
|---|---------|---------|---------|
| Utsatt skatt/(skattefordel) (22%) i balan       | -15 911 | 809 823 | 793 912 |
| <b>Utsatt skatt/(skattefordel) i resultatet</b> | -15 911 | 809 823 | 793 912 |

Penneo Dokumentnøkkel: G7YIP-AH1M-OCYOA-42HGJ-78FGS-EQFDJ



*Kobbervikdalen 166 AS*

---

## **NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021**

---

### **NOTE 6 YTELSE/GODTGJØRELSE MV TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### **Ytelser til ledende personer**

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styre.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 18.600,- ekskl. mva og fordeles som følger:

|                  |    |        |
|------------------|----|--------|
| Ordinær revisjon | kr | 18 600 |
| Bistand          | kr | 0      |

### **NOTE 7 BANKINNSKUDD**

Selskapet har per 31.12.2021 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.



# 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 Bruusgaard

Styreleder

På vegne av: Utleier

Serienummer: 9578-5999-4-1186270

IP: 78.159.xxx.xxx

2022-03-06 16:55:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G7YIP-AH1M-OCYOA-42HGJ-78FGS-EQFDJ

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>



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen 166 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Årsregnskapet 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## Revisjonspartner

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Oslo, 7. mars 2022  
**Revisjonspartner AS**

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor