



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	892 828 962
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KOBES GATE 10 AS
Forretningsadresse:	c/o Dora Eiendom AS Maskinistgata 1 7042 TRONDHEIM

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:	Kjell Holden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.01.2022

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, 23.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 566 220	2 279 116
Sum inntekter		2 566 220	2 279 116
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	406 000	406 000
Annen driftskostnad	3, 8	61 227	886 849
Sum kostnader		467 227	1 292 849
Driftsresultat		2 098 993	986 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 231	49
Sum finansinntekter		8 231	49
Annen rentekostnad		247 152	320 986
Sum finanskostnader		247 152	320 986
Netto finans		-238 921	-320 937
Ordinært resultat før skattekostnad		1 860 073	665 329
Skattekostnad på ordinært resultat	6	409 216	148 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 450 857	516 774
Årsresultat	10	1 450 857	516 774
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	10	1 450 857	516 774
Sum overføringer og disponeringer		1 450 857	516 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 11	15 021 000	15 427 000
Sum varige driftsmidler		15 021 000	15 427 000
Sum anleggsmidler		15 021 000	15 427 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	407 180	62 778
Andre fordringer		30 624	57 303
Sum fordringer		437 805	120 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	145 319	122 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 319	122 312
Sum omløpsmidler		583 124	242 393
SUM EIENDELER		15 604 124	15 669 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	4, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 662 391	2 211 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 662 391	2 211 533
Sum egenkapital	10	3 762 391	2 311 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	685 919	560 712
Sum avsetninger for forpliktelser		685 919	560 712
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 211 234	7 819 186
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 600 000	4 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 811 234	12 419 186
Sum langsiktig gjeld		11 497 153	12 979 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 365	291 751
Betalbar skatt	6	284 009	62 468
Skyldige offentlige avgifter		31 289	14 147
Annen kortsiktig gjeld		3 918	9 597
Sum kortsiktig gjeld		344 581	377 962
Sum gjeld		11 841 733	13 357 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 604 124	15 669 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 110525

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 828 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBE INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Kjell Holden
Hemmevegen 219
7320 FANNREM

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: Kjell Holden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 31.01.2022

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: 892 828 962
KOBBE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 566 220	2 279 116
Sum inntekter		2 566 220	2 279 116
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	406 000	406 000
Annen driftskostnad	3, 8	61 227	886 849
Sum kostnader		467 227	1 292 849
Driftsresultat		2 098 993	986 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 231	49
Sum finansinntekter		8 231	49
Annen rentekostnad		247 152	320 986
Sum finanskostnader		247 152	320 986
Netto finans		-238 921	-320 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	409 216	148 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 450 857	516 774
Årsresultat	10	1 450 857	516 774
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	10	1 450 857	516 774
Sum overføringer og disponeringer		1 450 857	516 774



Sum avsetninger for forpliktelses		685 919	560 712
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	6 211 234	7 819 186
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 600 000	4 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 811 234	12 419 186
Sum langsiktig gjeld		11 497 153	12 979 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 365	291 751
Betalbar skatt	6	284 009	62 468
Skyldige offentlige avgifter		31 289	14 147
Annen kortsiktig gjeld		3 918	9 597
Sum kortsiktig gjeld		344 581	377 962
Sum gjeld		11 841 733	13 357 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 604 124	15 669 393



Organisasjonsnr: 892 828 962
KOBBE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

12

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

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

Konsernregnskap



Noter 2021 KOBBE INVEST AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Brødrene Mo AS	40	40,00%	Ordinære aksjer
Holdens Holding AS	40	40,00%	Ordinære aksjer
Forming Hobby Holding AS	20	20,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	20 292 568
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	20 292 568
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(4 865 568)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(5 271 568)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	15 021 000
Årets avskrivninger	406 000
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	2%

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 860 073	665 329
+/- Permanente forskjeller		9 925
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(569 121)	220 427
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(611 736)
Årets skattegrunnlag	1 290 952	283 945
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	284 009	62 468
Sum	284 009	62 468
+/- Endring i utsatt skatt	125 207	86 087
Skattekostnad i resultatregnskapet	409 216	148 555
Betalbar skatt i skattekostnad	284 009	62 468
Betalbar skatt i balansen	284 009	62 468



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	3 597 693	3 613 638	(15 945)
Omløpsmidler	(1 049 000)	(495 824)	(553 176)
Sum midlertidige forskjeller	2 548 693	3 117 814	(569 121)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	560 712	685 919	(125 207)

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	918 180	1 111 778
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(511 000)	(1 049 000)
Netto oppførte kundefordringer	407 180	62 778

Note 9 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 1.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	2 211 533	2 311 533
Årets resultat		1 450 857	1 450 857
Egenkapital 31.12.2021	100 000	3 662 389	3 762 389

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 211 234	7 819 186
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	6 211 234	7 819 186
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	15 021 000	15 427 000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	15 021 000	15 427 000

Av langsiktig gjeld på kr 6 211 234 forfaller ca. kr 717 600 om mer enn 5 år.

Gjelden er sikret med pant i Kobbess gt. 10 i Trondheim Kommune. Følgende pantstillelser foreligger:

Factoringavtale	kr. 5.000.000
Fast eiendom, Gnr.439, Bnr. 28 i Trondheim	kr. 25.000.000

I tillegg til lån fra kredittinstitusjon foreligger gjeld til selskapets eiere med i alt kr. 4.600.000. Renter er ikke beregnet.

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.