



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 895  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Morten Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

### 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, 08.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		510 953
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-1 700 000
Annen driftskostnad	2	214 094	200 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>214 094</b>	<b>-988 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-214 094</b>	<b>988 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 184	1 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 184</b>	<b>1 386</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		73 000
Annen rentekostnad		347 437	
Annen finanskostnad		-236 253	900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 184</b>	<b>73 900</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-72 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-214 094</b>	<b>915 544</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-214 094</b>	<b>915 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-214 094</b>	<b>915 544</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-214 094</b>	<b>915 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-214 094	915 544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-214 094</b>	<b>915 544</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	45 099 277	14 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 099 277</b>	<b>14 950 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 099 277</b>	<b>14 950 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 975 402	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 975 402</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 463 639	356 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 463 639</b>	<b>356 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 439 041</b>	<b>356 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 538 318</b>	<b>15 306 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	35 466 493	35 466 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 566 493</b>	<b>35 566 493</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	22 040 148	21 826 054



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 040 148</b>	<b>-21 826 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 526 345</b>	<b>13 740 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	3	15 476 684	600 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 476 684</b>	<b>600 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 476 684</b>	<b>600 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	
Leverandørgjeld		7 197 992	14 850
Annen kortsiktig gjeld		1 337 297	950 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 535 289</b>	<b>964 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 011 973</b>	<b>1 565 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 538 318</b>	<b>15 306 189</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406565

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 895  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 9  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Morten Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

#### Revisjon

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 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 921 681 895  
KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		510 953
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-1 700 000
Annen driftskostnad	2	214 094	200 990
Sum kostnader		214 094	-988 058
<b>Driftsresultat</b>		-214 094	988 058
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 184	1 386
Sum finansinntekter		111 184	1 386
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		73 000
Annen rentekostnad		347 437	
Annen finanskostnad		-236 253	900
Sum finanskostnader		111 184	73 900
<b>Netto finans</b>			-72 514
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-214 094	915 544
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-214 094	915 544
<b>Årsresultat</b>		-214 094	915 544
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-214 094	915 544
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-214 094	915 544
Sum overføringer og disponeringer		-214 094	915 544



Organisasjonsnr: 921 681 895  
KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler

45 099 277

14 950 000

45 099 277

14 950 000

Sum anleggsmidler

45 099 277

14 950 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

2 975 402

Sum fordringer

2 975 402

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

4 463 639

356 189

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

4 463 639

356 189

Sum omløpsmidler

7 439 041

356 189

SUM EIENDELER

52 538 318

15 306 189

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

100 000

100 000

Overkurs 5

35 466 493

35 466 493

Sum innskutt egenkapital

35 566 493

35 566 493

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5

22 040 148

21 826 054

Sum opptjent egenkapital

-22 040 148

-21 826 054

Sum egenkapital

13 526 345

13 740 439

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Ansvarlig lånekapital	3	15 476 684	600 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 476 684</b>	<b>600 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 476 684</b>	<b>600 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		15 000 000	
Leverandørgjeld		7 197 992	14 850
Annen kortsiktig gjeld		1 337 297	950 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 535 289</b>	<b>964 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 011 973</b>	<b>1 565 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 538 318</b>	<b>15 306 189</b>



Organisasjonsnr: 921 681 895  
KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Kobbervikdalen 2 Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 921 681 895**

Penneo Dokumentnøkkel: 1M553-JH2EM-7AJ1Y-CE23H-01PZW-6TZHO



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1,2	0	510 953
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,2	0	(1 700 000)
Annen driftskostnad	3	214 094	200 990
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>214 094</b>	<b>(988 058)</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(214 094)</b>	<b>988 058</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 386</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	73 000
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		0	900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>73 900</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	2,6,7	<b>0</b>	<b>(72 514)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(214 094)</b>	<b>915 544</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(214 094)</b>	<b>915 544</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(214 094)</b>	<b>915 544</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	(214 094)	915 544
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(214 094)</b>	<b>915 544</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1M553-JH2EM-7AJ1Y-CE23H-01PZW-6T2HO



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	45 099 277	14 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 099 277</b>	<b>14 950 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 099 277</b>	<b>14 950 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	2 975 402	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 975 402</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 463 639	356 189
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 439 041</b>	<b>356 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 538 318</b>	<b>15 306 189</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1M553-JH2EM-7AJ1Y-CE23H-01PZW-6T2HO



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	35 466 493	35 466 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 566 493</b>	<b>35 566 493</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(22 040 148)	(21 826 054)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(22 040 148)</b>	<b>(21 826 054)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 526 345</b>	<b>13 740 439</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	3	15 476 684	600 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 476 684</b>	<b>600 900</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 476 684</b>	<b>600 900</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	0
Leverandørgjeld		7 197 992	14 850
Annen kortsiktig gjeld	2	1 337 297	950 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 535 289</b>	<b>964 850</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>39 011 973</b>	<b>1 565 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 538 318</b>	<b>15 306 189</b>

Drammen, 27. februar 2023

.....  
Bjørn Holm  
Styrets leder

.....  
Morten Hotvedt  
Styremedlem

.....  
Morten Gundersen  
Styremedlem

.....  
Eirik Bergh  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 1M553-JH2EM-7AJ1Y-CE23H-01PZNV-6T2HO



## Noter 2022 Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet avlegges iht god regnskapsskikk som små foretak.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Varig driftsmiddel er et prosjekt i arbeid ved bygging av en eiendom for utleie. Tomter og aktivert prosjekt avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftsmiddelets forventede levetid fra leiestart. I den grad det foreligger indikasjoner på at bokført verdi overstiger estimert virkelig verdi gjennomføres ekstern verdivurdering.

Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Lån og gjeld oppføres til virkelig verdi. Renter kostnadsføres løpende. Renter aktiveres på prosjektet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 1 Varekostnad/prosjekt i arbeid

I forbindelse med oppstart av byggeprosjektet i 2022 så ble alle utviklings- og byggeaktiviteter aktivert i balansen. Se note 2 for detaljer om prosjektet i balansen.

### Note 2 Varige driftsmidler/prosjekt i arbeid

	Tomt	Prosjekt i arbeid	Sum
Kostpris 01.01	30 386 000	3 113 676	33 499 676
Tilgang	-	30 149 277	30 149 277
Avgang/overført prosjekt bokført verdi	-14 000 000	14 000 000	0
Kostpris 31.12	16 386 000	47 262 953	63 648 953
<hr/>			
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	16 386 000	2 163 676	18 549 676
Ordinære avskrivninger 2022	-	-	-
Nedskrivninger 2022	-	-	-
Bokført verdi 31.12	-	45 099 277	45 099 277

#### Økonomisk levetid

Avskrivningsplan avskrives ikke avskrives ikke

Tomt er verdi av grunnareal for byggetrinn 2 og fellesareal i Kobbervik Næringspark. Bokført verdi er overført prosjektet i 2022.

I 2022 er alle prosjektaktiviteter, herunder planlegging, bygging og finans aktivert.

Kortsiktig fordring vedrører MVA til gode pr 31.12.22.

Innstående som forpliktet, men ikke betalt iht entreprisekontrakt er bokført som annen kortsiktig gjeld.

### Note 3 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 11 125 eks. MVA.

Honorar til styret utgjør kr 0.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapsrelaterte forhold (forretningsførsel) gjennomføres av eierselskap og faktureres derfra på markedsmessige vilkår.



## Note 4 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-214 094	915 544
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1 700 000
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)	-214 094	-784 456

Skattekostnad	2022	2021
Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	201 420
Skattekostnad	0	201 420

Balanse	2022	2021
Anleggsmidler	-18 549 676	-18 549 676
Fremførbart underskudd	-3 490 471	-3 276 377
Sum midlertidige forskjeller	-22 040 147	-21 826 053
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-4 848 832	-4 801 732

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	35 466 493	-21 826 054	13 740 439
Årets resultat			-214 094	-214 094
Egenkapital 31.12	100 000	35 466 493	-22 040 149	13 526 345

Pålydende pr aksje, kr 1,00

Antall aksjer 100 000

50 000 aksjer og stemmeretter tilhører Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU).

50 000 aksjer og stemmeretter tilhører Eneo Eiendom AS (Eneo).

## Note 6 Ansvarlig lån

	31.12.2022	31.12.2021
Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS	7 738 342	300 450
Eneo Eiendom AS	7 738 342	300 450
Sum	15 476 684	600 900

Rentekostnad for 2022 utgjorde kr 125 784. Kostnadene vedrører prosjektet og er aktivert, se note 2.

Rentekostnad konsern i 2021 NOK 73 000 var påløpt til eneier DKEU ved konverteringstidspunktet før aksjesalget.

## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjon, pant

Lån i bank forfaller under 5 år.

Pant er stillet i selskapets eiendom.

## Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet gjør transaksjoner med begge eierselskaper, Eneo og DKEU.

Eneo fakturerer prosjektledelse som inngår i prosjektutviklingen, se note 1 og 2. DKEU fakturerer forretningsførsel, se note 3.

Disse transaksjonene er basert på armlengdes avstand og til markedspris.



## 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."

### Morten Gundersen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-482110

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-27 08:34:23 UTC



### Morten Hotvedt

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-789694

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-02-27 08:44:10 UTC



### Bjørn Holm

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-02-27 08:48:54 UTC



### Eirik Bergh

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-790487

IP: 217.118.xxx.xxx

2023-02-27 09:09:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1M553-JH2EM-7AJ1Y-CE23H-01PZW-6T2HO

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>



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kobbervikdalen 2 Utvikling 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 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 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3EUTA-5CE4X-SBYUH-3UYVJ-010HK-7V5M3



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-27 12:15:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3EUTA-5CE4X-SBVUH-3UVVJ-010HK-7V5M3

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>



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	0	510 953
Nedskrivning på varige driftsmidler	1	0	(1 700 000)
Annen driftskostnad	2	214 094	200 990
Sum driftskostnader		214 094	(988 058)
DRIFTSRESULTAT		(214 094)	988 058
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		111 184	1 386
Sum finansinntekter		111 184	1 386
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	0	73 000
Annen rentekostnad		347 437	0
Annen finanskostnad		(236 253)	900
Sum finanskostnader		111 184	73 900
NETTO FINANSPOSTER		0	(72 514)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(214 094)	915 544
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(214 094)	915 544
ÅRSRESULTAT		(214 094)	915 544
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket løp	5	(214 094)	915 544
SUM OVERF. OG DISP.		(214 094)	915 544

Årsregnskap for Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

Organisasjonsnr. 921681895



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	45 099 277	14 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 099 277</b>	<b>14 950 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 099 277</b>	<b>14 950 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 975 402	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 975 402</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 463 639	356 189
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 439 041</b>	<b>356 189</b>
<b>SUM EIEDELER</b>		<b>52 538 318</b>	<b>15 306 189</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	35 466 493	35 466 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 566 493</b>	<b>35 566 493</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(22 040 148)	(21 826 054)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(22 040 148)</b>	<b>(21 826 054)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 526 345</b>	<b>13 740 439</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	3	15 476 684	600 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 476 684</b>	<b>600 900</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 476 684</b>	<b>600 900</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	0
Leverandørgjeld		7 197 992	14 850
Annen kortsiktig gjeld		1 337 297	950 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 535 289</b>	<b>964 850</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>39 011 973</b>	<b>1 565 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 538 318</b>	<b>15 306 189</b>

Drammen, 27. februar 2023

.....  
Bjørn Holm  
Styrets leder

.....  
Morten Høtvedt  
Styremedlem

Årsregnskap for Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

Organisasjonsnr. 921681895



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note 31.12.2022 31.12.2021

.....  
Morten Gundersen  
Styremedlem

.....  
Eirik Bergh  
Styremedlem

Årsregnskap for Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

Organisasjonsnr. 921681895



**Årsregnskap 2022  
for  
Kobbervikdalen 2 Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 921681895