



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 812 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 87 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 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: Christoffer Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 287 234	1 341 053
Sum inntekter		1 287 234	1 341 053
Kostnader			
Varekostnad	6	268 474	208 285
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	361 200	361 740
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	6	400 743	319 877
Sum kostnader		1 030 417	889 902
Driftsresultat		256 817	451 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			125
Sum finansinntekter			125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 054	86 682
Annen rentekostnad		260 452	321 143
Sum finanskostnader		340 506	407 825
Netto finans		-340 506	-407 700
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 689	43 451
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-18 412	10 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 277	33 143
Årsresultat		-65 277	33 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 277	33 143
Totalresultat		-65 277	33 143
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		-138 169	
Avsatt til annen egenkapital		72 892	33 143
Sum overføringer og disponeringer		-65 277	33 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 163 182	16 524 382
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	16 163 182	16 524 382
Sum anleggsmidler		16 163 182	16 524 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 827	71 556
Andre kortsiktige fordringer	5	192 312	89 226
Sum fordringer		236 139	160 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 160	167 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 160	167 104
Sum omløpsmidler		260 298	327 886
SUM EIENDELER		16 423 480	16 852 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		466 691	328 522
Sum innskutt egenkapital		496 691	358 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 185	152 463
Sum opptjent egenkapital		87 185	152 463
Sum egenkapital		583 876	510 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	157 771	137 212
Sum avsetninger for forpliktelser		157 771	137 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 469 080	11 984 540
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 099 462	4 116 579
Sum annen langsiktig gjeld		15 568 542	16 101 119
Sum langsiktig gjeld		15 726 313	16 238 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 192	38 834
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		69 099	64 119
Sum kortsiktig gjeld		113 291	102 953
Sum gjeld		15 839 604	16 341 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 423 480	16 852 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 851930

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 812 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 87 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 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: Christoffer Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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 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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 820 812 522
KOBBERVIKDALEN 87 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 287 234	1 341 053
Sum inntekter		1 287 234	1 341 053
Kostnader			
Varekostnad	6	268 474	208 285
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	361 200	361 740
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	6	400 743	319 877
Sum kostnader		1 030 417	889 902
Driftsresultat		256 817	451 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			125
Sum finansinntekter			125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 054	86 682
Annen rentekostnad		260 452	321 143
Sum finanskostnader		340 506	407 825
Netto finans		-340 506	-407 700
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 689	43 451
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-18 412	10 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 277	33 143
Årsresultat		-65 277	33 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 277	33 143
Totalresultat		-65 277	33 143
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-138 169	
Avsatt til annen egenkapital		72 892	33 143



Sum overføringer og
disponeringer

-65 277

33 143



Organisasjonsnr: 820 812 522
KOBBERVIKDALEN 87 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 16 163 182 16 524 382

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 4 16 163 182 16 524 382

Sum anleggsmidler 16 163 182 16 524 382

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 43 827 71 556

Andre kortsiktige
fordringer 5 192 312 89 226

Sum fordringer 236 139 160 782

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 24 160 167 104

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 24 160 167 104

Sum omløpsmidler 260 298 327 886

SUM EIENDELER 16 423 480 16 852 268

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 466 691 328 522

Sum innskutt egenkapital 496 691 358 522

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 87 185 152 463

Sum opptjent egenkapital 87 185 152 463

Sum egenkapital 583 876 510 985



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	157 771	137 212
Sum avsetninger for forpliktelser		157 771	137 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 469 080	11 984 540
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 099 462	4 116 579
Sum annen langsiktig gjeld		15 568 542	16 101 119
Sum langsiktig gjeld		15 726 313	16 238 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 192	38 834
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		69 099	64 119
Sum kortsiktig gjeld		113 291	102 953
Sum gjeld		15 839 604	16 341 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 423 480	16 852 268



Organisasjonsnr: 820 812 522
KOBBERVIKDALEN 87 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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 87 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 820 812 522



Resultatregnskap			
Kobbervikdalen 87 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 287 234	1 341 053
Sum driftsinntekter		1 287 234	1 341 053
Varekostnad	6	268 474	208 285
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	361 200	361 740
Annen driftskostnad	6	400 743	319 877
Sum driftskostnader		1 030 417	889 902
Driftsresultat		256 817	451 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 054	86 682
Annen rentekostnad		260 452	321 143
Resultat av finansposter		-340 506	-407 700
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 689	43 451
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-18 412	10 308
Ordinært resultat		-65 277	33 143
Årsresultat		-65 277	33 143
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		138 169	0
Avsatt til annen egenkapital		72 892	33 143
Sum overføringer		-65 277	33 143
Kobbervikdalen 87 AS		Side 2	



Balanse			
Kobbervikdalen 87 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 163 182	16 524 382
Sum varige driftsmidler	2, 4	16 163 182	16 524 382
Sum anleggsmidler		16 163 182	16 524 382
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		43 827	71 556
Andre kortsiktige fordringer	5	192 312	89 226
Sum fordringer		236 139	160 782
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 160	167 104
Sum omløpsmidler		260 298	327 886
Sum eiendeler		16 423 480	16 852 268
Kobbervikdalen 87 AS		Side 3	



Balanse			
Kobbervikdalen 87 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		466 691	328 522
Sum innskutt egenkapital		496 691	358 522
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 185	152 463
Sum opptjent egenkapital		87 185	152 463
Sum egenkapital		583 876	510 985
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	157 771	137 212
Sum avsetning for forpliktelser		157 771	137 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 469 080	11 984 540
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 099 462	4 116 579
Sum annen langsiktig gjeld		15 568 542	16 101 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 192	38 834
Annen kortsiktig gjeld		69 099	64 119
Sum kortsiktig gjeld		113 291	102 953
Sum gjeld		15 839 604	16 341 284
Sum egenkapital og gjeld		16 423 480	16 852 268
Drammen, 30.06.2022 Styret i Kobbervikdalen 87 AS			
_____ Christoffer Løvdal daglig leder	_____ Kristoffer Brække styreleder	_____ Pia Christin Brække Lislerud styremedlem	
Kobbervikdalen 87 AS			Side 4



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper - Små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og felleskostnader.

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden.

Fakturerte felleskostnader er inkludert i Driftsinntekter og innkjøp av felleskostnader er presentert som Varekostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.

Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Kobbervikdalen 87 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	14 857 523	2 600 000	17 457 523
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	14 857 523	2 600 000	17 457 523
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 294 340	0	-1 294 340
Balanseført verdi 31.12	13 563 183	2 600 000	16 163 183
Årets avskrivninger	361 200	0	361 200
Økonomisk levetid	25-50 år		



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-38 971	-16 879
Endring i utsatt skatt	20 559	27 187
Skattekostnad ordinært resultat	-18 412	10 308
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-83 689	43 451
Permanente forskjeller	0	3 402
Endring i midlertidige forskjeller	-93 451	-123 577
Mottatt konsernbidrag	177 140	76 724
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-38 971	-16 879
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	38 971	16 879
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	717 142	623 690	-93 451
Sum	717 142	623 690	-93 451
Grunnlag for utsatt skatt	717 142	623 690	-93 451
Utsatt skatt (22 %)	157 771	137 212	-20 559



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld sikret ved pant	11 469 080	11 984 540

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2021	2020
Varige driftsmidler	16 163 182	16 524 382

Selskapets eiendom gnr. 28 bnr. 235 i Drammen kommune er pantsatt for til sammen kr. 30 000 000 og inngår i en felles konsernordning der selskapets eiendom også er stilt som sikkerhet for annen gjeld i selskaper som er eid av Brække Holding AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	177 140	76 724
Øvrig langsiktig gjeld	4 099 462	4 116 579

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper forvaltningstjenester fra Brække Eiendom AS.
Kostnadsførte honorarer og vaktmestertjenester er belastet med totalt kr 230 296.



Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen 87 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kobbervikdalen 87 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 rettvisende 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 28.07.2022

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gøptjern
Statsautorisert revisor