



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBL FORRETNINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Heidi Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 476 779	1 383 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 476 779</b>	<b>1 383 839</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	33 180	26 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	799 675	449 675
Annen driftskostnad	5,6,7,8	630 386	845 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 463 241</b>	<b>1 321 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 538</b>	<b>61 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 027	983
Annen finansinntekt		3 247	3 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 274</b>	<b>4 158</b>
Annen rentekostnad	9	439 952	299 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 952</b>	<b>299 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 678</b>	<b>-295 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-404 140</b>	<b>-233 761</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-86 985	-51 428
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-317 155</b>	<b>-182 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-317 155</b>	<b>-182 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-317 155	182 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-317 155</b>	<b>182 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 680 509	9 866 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 680 509</b>	<b>9 866 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 680 509</b>	<b>9 866 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		335 050	0
Andre fordringer		245 798	168 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>580 848</b>	<b>168 510</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 612 418	499 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 612 418</b>	<b>499 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 193 266</b>	<b>668 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 873 775</b>	<b>10 534 430</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	11	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-8 753	142 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 753</b>	<b>142 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 991 247</b>	<b>3 142 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			40 134
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>40 134</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 588 422	7 162 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 588 422</b>	<b>7 162 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 588 422</b>	<b>7 202 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 233 468	89 644
Skyldige offentlige avgifter		93 632	21 167
Annen kortsiktig gjeld		4 967 007	79 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 294 107</b>	<b>189 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 882 529</b>	<b>7 392 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 873 776</b>	<b>10 534 431</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	25 000 000	8 400 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547117

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBL FORRETNINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Heidi Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024

---

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: 920 741 371  
KOBBL FORRETNINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 476 779	1 383 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 476 779</b>	<b>1 383 839</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	33 180	26 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	799 675	449 675
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	630 386	845 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 463 241</b>	<b>1 321 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 538</b>	<b>61 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 027	983
Annen finansinntekt		3 247	3 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 274</b>	<b>4 158</b>
Annen rentekostnad	9	439 952	299 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 952</b>	<b>299 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 678</b>	<b>-295 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-86 985	-51 428
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-317 155</b>	<b>-182 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-317 155</b>	<b>-182 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-317 155	182 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-317 155</b>	<b>182 333</b>



Organisasjonsnr: 920 741 371  
KOBBL FORRETNINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 26 680 509 9 866 169  
Sum varige driftsmidler 26 680 509 9 866 169

Sum anleggsmidler 26 680 509 9 866 169

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 335 050 0  
Andre fordringer 245 798 168 510  
Sum fordringer 580 848 168 510

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 612 418 499 751  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 612 418 499 751

Sum omløpsmidler 4 193 266 668 261

SUM EIENDELER 30 873 775 10 534 430

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 500 000 500 000  
Overkurs 2 500 000 2 500 000  
Sum innskutt egenkapital 11 3 000 000 3 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -8 753 142 296  
Sum opptjent egenkapital -8 753 142 296

Sum egenkapital 2 991 247 3 142 296

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 40 134



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>40 134</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 588 422	7 162 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 588 422</b>	<b>7 162 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 588 422</b>	<b>7 202 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 233 468	89 644
Skyldige offentlige avgifter		93 632	21 167
Annen kortsiktig gjeld		4 967 007	79 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 294 107</b>	<b>189 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 882 529</b>	<b>7 392 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 873 776</b>	<b>10 534 431</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	25 000 000	8 400 000



Organisasjonsnr: 920 741 371  
KOBBL FORRETNINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	24000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3180.00	2544.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33180.00	26544.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

9

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
5686318.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
17588422.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
26680509.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
25 000 000

**Mer om gjeld**



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kobbl Forretningsbygg AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kobbl Forretningsbygg AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettvise 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NGHJU-NS0EU-OEXPO-8Z7IM-O0YTH-NEZ1W



# 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."

## Glesne, Rolf Udnnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-20 12:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NGHJU-NS0EU-OEXPO-8Z7IM-COXYTH-NEZ1W

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>

## Årsregnskap KOBBL Forretningsbygg 2023

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), signert 20.06.2024 med Signicat Sign BANKID
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), signert 20.06.2024 med Signicat Sign BANKID
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), signert 20.06.2024 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



**Dokumentet er forseglet av Posten Norge**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



## KOBBL forretningsbygg AS, 920 741 371

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Leieinntekter	2	1 476 779	1 383 839
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 476 779</b>	<b>1 383 839</b>
Lønnskostnader	3	30 000	24 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	3 180	2 544
Avskrivninger	4	799 675	449 675
Forretningsførerhonorar	5	69 657	69 604
Revisor	6	19 039	27 477
Fellskostnader til fordeling uten mva		210 490	285 368
Felleskostnader til fordeling med mva		298 900	433 275
Andre driftskostnader	7,8	32 300	29 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 463 241</b>	<b>1 321 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 538</b>	<b>61 899</b>
Annen renteinntekt		19 027	983
Annen finansinntekt		3 247	3 175
Finanskostnader	9	439 952	299 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-417 678</b>	<b>-295 660</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-404 140</b>	<b>-233 761</b>
Skattekostnad	10	-86 985	-51 428
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-317 155</b>	<b>-182 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-317 155</b>	<b>-182 333</b>
<b>Overføringer:</b>			
Avsatt til annen egenkapital	11	-317 155	182 333
<b>SUM</b>		<b>-317 155</b>	<b>182 333</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 20.06.2024
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 20.06.2024
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 20.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## KOBBL forretningsbygg AS, 920 741 371

### BALANSEREGNSKAP

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	5 615 929	5 742 604
Påkostninger	4	18 814 913	1 200 898
Tomter	4	1 200 000	1 200 000
Fellesanlegg	4	1 049 667	1 722 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 680 509</b>	<b>9 866 169</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidl.</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 680 509</b>	<b>9 866 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		335 050	-
Andre kortsiktige fordringer		245 798	168 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>580 848</b>	<b>168 510</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 612 418</b>	<b>499 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 193 265</b>	<b>668 260</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 873 775</b>	<b>10 534 430</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 20.06.2024
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 20.06.2024
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 20.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## KOBBL forretningsbygg AS, 920 741 371

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	11	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 753	142 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	11	<b>-8 753</b>	<b>142 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 991 247</b>	<b>3 142 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelse</b>			
Utsatt skatt	10	-	40 134
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>-</b>	<b>40 134</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 588 422	7 162 106
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 588 422</b>	<b>7 162 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 233 468	89 644
Skyldige offentlige avgifter		93 632	21 167
Kortsiktig konserngjeld		-	-
Annen kortsiktig gjeld		4 967 007	79 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 294 107</b>	<b>189 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 882 529</b>	<b>7 392 135</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 873 775</b>	<b>10 534 430</b>

Kongsvinger 20.juni 2024

Leif Næss  
Styreleder

Odd Henning Dypvik  
Styremedlem/daglig leder

Heidi Bjørnstad  
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 20.06.2024
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 20.06.2024
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 20.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## KOBBL forretningsbygg AS, 920 741 371

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

### Note 2 Leieinntekter

	2023	2022
Leieinntekter lokaler	1 476 779	1 383 839
<b>Sum leieinntekter</b>	<b>1 476 779</b>	<b>1 383 839</b>

Det var 5 leietagere i bygget.

### Note 3 Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt lønn til ledende personer i 2023, men det er utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller nærstående parter.

	2023	2022
Styrehonorar	30 000	24 000
Arbeidsgiveravgift	3 180	2 544
<b>Sum</b>	<b>33 180</b>	<b>26 544</b>

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og følger ikke pliktet å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Bygninger og tomter

	Bygninger	Prosjekt	Tomter	Felles anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	6 333 754	1 200 898	1 200 000	3 230 000	11 964 652
Årets tilgang:	-	17 614 015	-	-	17 614 015
Årets avgang:	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	6 333 754	18 814 913	1 200 000	3 230 000	29 578 667
Akkumulert avskrivning pr. 31.12	717 825	-	-	2 180 333	2 898 158
Akkumulert nedskrivninger pr 01.01	591 150	-	-	1 507 333	2 098 483
Bokført 31.12.	5 615 929	18 814 913	1 200 000	1 049 667	26 680 509
Anskaffelsesår:	2018	2018-2023	2018	2018	
Antatt levetid i år:	50 år			10 år	
Årets avskrivninger	126 675			673 000	799 675

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 20.06.2024
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 20.06.2024
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 20.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



<b>Note 5 Forretningsførsel</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Forretningsførsel	69 657	69 603
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>69 657</b>	<b>69 603</b>
<b>Note 6 Revisjonshonorar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kostnadsført revisjonshonorar eks.mva.	19 039	27 477
Andre tjenester fra revisor eks.mva		
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>19 039</b>	<b>27 477</b>
<b>Note 7 Eiendomsskatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiendomsskatt	27 586	27 928
<b>Sum eiendomsskatt avgifter</b>	<b>27 586</b>	<b>27 928</b>
<b>Note 8 Andre driftskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bankgebyrer	2 802	2 069
Andre driftskostnader	-	-
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>2 802</b>	<b>2 069</b>

<b>Note 9 Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Kjøp av bygning	Påkostning
<b>Lånenummer:</b>	<b>1213.63.56931</b>	<b>1636.79.65472</b>
Lånetype:	Serielån	Serielån
Opptaksår:	2018	2023
Rentesats:	6,75 %	6,75 %
Beregnet innfridd:	31.12.2043	
Opprinnelig lånebeløp:	8 400 000	10 780 000
Lånesaldo 01.01:	7 162 106	0
Opptak i perioden:	0	10 780 000
Avdrag i perioden:	353 684	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 808 422</b>	<b>10 780 000</b>
Lånesaldo 5 år frem i tid:	5 686 318	0
<b>Rentekostnader 2023:</b>	<b>439 952</b>	

#### Pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er kr. 25.000.000 sikret ved obligasjoner. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr. 26.680.509,-.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 20.06.2024
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 20.06.2024
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 20.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Note 10 Skattekostnad og utsatt skatt:

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt skal avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Årets skattekostnad fremkommer slik:				
		2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad		-404 140	-233 761	
Permanente forskjeller				
Endring midlertidige forskjeller		402 372	22 573	
Fradrag skattemessig underskudd				
Mottatt konsernbidrag		212 956	-	
Anvendelse av fremførbart unerskudd		-211 189		
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>		<b>-</b>	<b>-211 188</b>	
Betalbar skatt		-	-	
Andel skatt konsernbidrag		-46 851	-	
Endring utsatt skatt/skattefordel		-40 134	-51 428	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>		<b>-86 985</b>	<b>-51 428</b>	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler (driftsmidler)		-8 754	393 618	402 372
Omløpsmidler (fordringer etc)		-		
Fremførbart underskudd		-	-211 189	-211 189
<b>Grunnlag netto utsatt skatt/skattefordel</b>		<b>-8 754</b>	<b>182 429</b>	<b>191 183</b>
Utsatt skatt/skattefordel (22%/23%)		-	40 134	40 134

## Note 11 Egenkapital

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr. 500,-

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer aksjer	Eierandel
Kongsvinger og Omegns BBL	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	2 500 000	142 296	3 142 296
Utbytte			0	0
Årets resultat			-317 155	-317 155
Avsatt konsernbidrag			166 106	166 106
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>500 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>-8 753</b>	<b>2 991 248</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 20.06.2024
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 20.06.2024
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 20.06.2024

Forseglet av



Posten Norge