



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 890 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 149 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 146 940	3 950 007
Sum inntekter		4 146 940	3 950 007
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 341 472	1 341 472
Annen driftskostnad		163 748	157 714
Sum kostnader		1 505 220	1 499 186
Driftsresultat		2 641 720	2 450 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	1 477
Sum finansinntekter		0	1 477
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 374 690	1 461 106
Annen rentekostnad		102	73
Sum finanskostnader		1 374 792	1 461 179
Netto finans		-1 374 792	-1 459 702
Resultat før skattekostnad		1 266 928	991 119
Skattekostnad	2, 3	278 725	217 721
Årsresultat		988 204	773 398
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		882 561	601 319
Annen egenkapital		105 643	172 079
Sum overføringer og disponeringer		988 204	773 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	39 131 405	40 472 877
Sum varige driftsmidler		39 131 405	40 472 877
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 131 405	40 472 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 366	14 267
Sum fordringer		19 366	14 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 749	20 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 749	20 540
Sum omløpsmidler		30 116	34 807
SUM EIENDELER		39 161 521	40 507 683

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	33 000	33 000
Overkurs	6	4 876 476	4 876 476
Annen innskutt egenkapital	6	3 174 219	3 174 219
Sum innskutt egenkapital		8 083 695	8 083 695
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 482 657	3 377 014
Sum opptjent egenkapital		3 482 657	3 377 014
Sum egenkapital		11 566 352	11 460 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	1 538 402	1 508 606
Sum avsetninger for forpliktelser		1 538 402	1 508 606
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	24 656 029	26 495 418
Sum annen langsiktig gjeld		24 656 029	26 495 418
Sum langsiktig gjeld		26 194 431	28 004 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 747	4 513
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 131 489	770 921
Annen kortsiktig gjeld		244 502	267 517
Sum kortsiktig gjeld		1 400 738	1 042 951
Sum gjeld		27 595 169	29 046 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 161 520	40 507 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373262

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 890 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 149 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 998 890 918
KOBBERVIKDALEN 149 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 146 940	3 950 007
Sum inntekter		4 146 940	3 950 007
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 341 472	1 341 472
Annen driftskostnad		163 748	157 714
Sum kostnader		1 505 220	1 499 186
Driftsresultat		2 641 720	2 450 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	1 477
Sum finansinntekter		0	1 477
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 374 690	1 461 106
Annen rentekostnad		102	73
Sum finanskostnader		1 374 792	1 461 179
Netto finans		-1 374 792	-1 459 702
Resultat før skattekostnad		1 266 928	991 119
Skattekostnad	2, 3	278 725	217 721
Årsresultat		988 204	773 398
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		882 561	601 319
Annen egenkapital		105 643	172 079
Sum overføringer og disponeringer		988 204	773 398



Organisasjonsnr: 998 890 918
KOBBERVIKDALEN 149 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	39 131 405	40 472 877
Sum varige driftsmidler		39 131 405	40 472 877
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 131 405	40 472 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 366	14 267
Sum fordringer		19 366	14 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 749	20 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 749	20 540
Sum omløpsmidler		30 116	34 807
SUM EIENDELER		39 161 521	40 507 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	33 000	33 000
Overkurs	6	4 876 476	4 876 476
Annen innskutt egenkapital	6	3 174 219	3 174 219
Sum innskutt egenkapital		8 083 695	8 083 695



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 482 657	3 377 014
Sum opptjent egenkapital		3 482 657	3 377 014
Sum egenkapital		11 566 352	11 460 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	1 538 402	1 508 606
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 538 402	1 508 606
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	24 656 029	26 495 418
Sum annen langsiktig gjeld		24 656 029	26 495 418
Sum langsiktig gjeld		26 194 431	28 004 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 747	4 513
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 131 489	770 921
Annen kortsiktig gjeld		244 502	267 517
Sum kortsiktig gjeld		1 400 738	1 042 951
Sum gjeld		27 595 169	29 046 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 161 520	40 507 683



Organisasjonsnr: 998 890 918
KOBBERVIKDALEN 149 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. Salgsinntekter Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	50658433.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	50658433.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11527028.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39131405.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1341472.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
------------------------------------------	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24656029.00	26495418.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1131489.00	770921.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	62000000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
39131405.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 62 000 000 i eiendommen Kobbervikdalen 149 gnr. 33 bnr. 131 i Drammen kommune.

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



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen 149 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kobbervikdalen 149 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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. 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: F1FMX-YSB7X-NAZG2-1UYPN-ZZ5EE-F7WEX



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-07 16:49:15 UTC



Ludvigsen, Frode

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-07 16:49:15 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: F1FMX-Y5B7X-NAZG2-1UYPN-ZZSEE-F7WEX



Årsoppgjør for

KOBBERVIKDALEN 149 AS

998890918

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: A3MZ0-PYZGS-JUWRG-ULSPN-IVGKE-1YRFO



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 146 940	3 950 007
Sum driftsinntekter		4 146 940	3 950 007
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 341 472	-1 341 472
Annen driftskostnad		-163 748	-157 714
Sum driftskostnader		-1 505 220	-1 499 186
Driftsresultat		2 641 720	2 450 821
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	1 477
Sum finansinntekter		0	1 477
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 374 690	-1 461 106
Annen rentekostnad		-102	-73
Sum finanskostnader		-1 374 792	-1 461 179
Netto finans		-1 374 792	-1 459 702
Resultat før skattekostnad		1 266 928	991 119
Skattekostnad	2, 3	-278 725	-217 721
Årsresultat		988 204	773 398
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		882 561	601 319
Annen egenkapital		105 643	172 079
Sum overføringer		988 204	773 398

Penneo Dokumentnr: A3MZ0-PYZGS-JUWRG-ULSPN-IVGKE-1YRFO



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	39 131 405	40 472 877
Sum varige driftsmidler		39 131 405	40 472 877
Sum anleggsmidler		39 131 405	40 472 877
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 366	14 267
Sum fordringer		19 366	14 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 749	20 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 749	20 540
Sum omløpsmidler		30 116	34 807
SUM EIENDELER		39 161 520	40 507 683

Penneo Dokumentnøkkel: A3MZ0-PYZGS-JUWRG-ULSPN-IVGKE-1YRFO



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	33 000	33 000
Overkurs	6	4 876 476	4 876 476
Annen innskutt egenkapital	6	3 174 219	3 174 219
Sum innskutt egenkapital		8 083 695	8 083 695
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 482 657	3 377 014
Sum opptjent egenkapital		3 482 657	3 377 014
Sum egenkapital		11 566 352	11 460 709
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	1 538 402	1 508 606
Sum avsetning for forpliktelser		1 538 402	1 508 606
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	24 656 029	26 495 418
Sum annen langsiktig gjeld		24 656 029	26 495 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 747	4 513
Kortsiktig konserngjeld	7	1 131 489	770 921
Annen kortsiktig gjeld		244 502	267 517
Sum kortsiktig gjeld		1 400 738	1 042 951
Sum gjeld		27 595 169	29 046 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 161 520	40 507 683

DRAMMEN, 03.04.2025

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem

Penneo Dokumentnokket: A3MZ0-PYZGS-JUWRG-ULSPN-IVGKE-1YRFO



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefaktureringskostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	50 658 433
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	50 658 433
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 527 028
Balanseført verdi per 31.12.	39 131 405
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 341 472



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	248 928	169 602
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	29 797	48 119
Skattekostnad	278 725	217 721
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 266 928	991 119
Permanente forskjeller	0	-1 477
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-135 439	-218 721
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 131 489	-770 921
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	248 928	169 602
Betalbar skatt på konsernbidrag	-248 928	-169 602

Note 3 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	6 857 299	6 992 738	-135 439
Netto forskjeller	6 857 299	6 992 738	-135 439
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	6 857 299	6 992 738	-135 439
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 508 606	1 538 402	-29 797

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	39 131 405
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 62 000 000 i eiendommen Kobbervikdalen 149 gnr. 33 bnr. 131 i Drammen kommune.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 100	33 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	30	100,00	Ordinære



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	33 000	4 876 476	3 174 219	3 377 014	11 460 709
Årsresultat	0	0	0	988 204	988 204
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-882 561	-882 561
Egenkapital 31.12.2024	33 000	4 876 476	3 174 219	3 482 657	11 566 352

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	24 656 029	26 495 418

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 131 489	770 921

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	62 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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."

Arentz, Andreas

Styremedlem

På vegne av: Kobbervikdalen 149 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234139

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-07 11:07:16 UTC



Kildebo, Bjørnar

Daglig leder

På vegne av: Kobbervikdalen 149 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-04-07 12:38:59 UTC



Kildebo, Bjørnar

Styreleder

På vegne av: Kobbervikdalen 149 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-04-07 12:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A3MZO-PYZGS-JUWRG-ULSPN-IVGKE-1YRFO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 146 940	3 950 007
Sum driftsinntekter		4 146 940	3 950 007
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 341 472	-1 341 472
Annen driftskostnad		-163 748	-157 714
Sum driftskostnader		-1 505 220	-1 499 186
Driftsresultat		2 641 720	2 450 821
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	1 477
Sum finansinntekter		0	1 477
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 374 690	-1 461 106
Annen rentekostnad		-102	-73
Sum finanskostnader		-1 374 792	-1 461 179
Netto finans		-1 374 792	-1 459 702
Resultat før skattekostnad		1 266 928	991 119
Skattekostnad	2, 3	-278 725	-217 721
Årsresultat		988 204	773 398
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		882 561	601 319
Annen egenkapital		105 643	172 079
Sum overføringer		988 204	773 398



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	39 131 405	40 472 877
Sum varige driftsmidler		39 131 405	40 472 877
Sum anleggsmidler		39 131 405	40 472 877
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 366	14 267
Sum fordringer		19 366	14 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 749	20 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 749	20 540
Sum omløpsmidler		30 116	34 807
SUM EIENDELER		39 161 520	40 507 683



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	33 000	33 000
Overkurs	6	4 876 476	4 876 476
Annen innskutt egenkapital	6	3 174 219	3 174 219
Sum innskutt egenkapital		8 083 695	8 083 695
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 482 657	3 377 014
Sum opptjent egenkapital		3 482 657	3 377 014
Sum egenkapital		11 566 352	11 460 709
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	1 538 402	1 508 606
Sum avsetning for forpliktelser		1 538 402	1 508 606
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	24 656 029	26 495 418
Sum annen langsiktig gjeld		24 656 029	26 495 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 747	4 513
Kortsiktig konserngjeld	7	1 131 489	770 921
Annen kortsiktig gjeld		244 502	267 517
Sum kortsiktig gjeld		1 400 738	1 042 951
Sum gjeld		27 595 169	29 046 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 161 520	40 507 683

DRAMMEN, 03.04.2025

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsfører i den perioden de kontraktmessig innvinnnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	50 658 433
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	50 658 433
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 527 028
Balanseført verdi per 31.12.	39 131 405
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 341 472



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	248 928	169 602
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	29 797	48 119
Skattekostnad	278 725	217 721
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 266 928	991 119
Permanente forskjeller	0	-1 477
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-135 439	-218 721
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 131 489	-770 921
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	248 928	169 602
Betalbar skatt på konsernbidrag	-248 928	-169 602

Note 3 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	6 857 299	6 992 738	-135 439
Netto forskjeller	6 857 299	6 992 738	-135 439
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	6 857 299	6 992 738	-135 439
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 508 606	1 538 402	-29 797

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	39 131 405
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 62 000 000 i eiendommen Kobbervikdalen 149 gnr. 33 bnr. 131 i Drammen kommune.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 100	33 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	30	100,00	Ordinære



KOBBERVIKDALEN 149 AS
998 890 918

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	33 000	4 876 476	3 174 219	3 377 014	11 460 709
Årsresultat	0	0	0	988 204	988 204
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-882 561	-882 561
Egenkapital 31.12.2024	33 000	4 876 476	3 174 219	3 482 657	11 566 352

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	24 656 029	26 495 418

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 131 489	770 921

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	62 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.