



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 895  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 9  
3044 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: Morten Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

### 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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	510 953	901 161
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 700 000	
Annen driftskostnad	2	200 990	57 140
Sum kostnader		-988 058	958 301
<b>Driftsresultat</b>		<b>988 058</b>	<b>-958 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 386	3 178
Sum finansinntekter		1 386	3 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	73 000	126 309
Annen finanskostnad		900	107
Sum finanskostnader		73 900	126 416
<b>Netto finans</b>		<b>-72 514</b>	<b>-123 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>915 544</b>	<b>-1 081 540</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>915 544</b>	<b>-1 081 540</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>915 544</b>	<b>-1 081 540</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>915 544</b>	<b>-1 081 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	915 544	-1 081 540
Sum overføringer og disponeringer		915 544	-1 081 540



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 950 000	12 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 950 000</b>	<b>12 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 950 000</b>	<b>12 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 189	456 346
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 189</b>	<b>456 346</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 189</b>	<b>456 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 306 189</b>	<b>12 756 346</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	89 468
Overkurs	5	35 466 493	30 396 532
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 566 493</b>	<b>30 486 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	21 826 054	22 741 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 826 054</b>	<b>-22 741 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 740 439</b>	<b>7 744 403</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	3	600 900	5 007 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 900</b>	<b>5 007 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 900</b>	<b>5 007 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 850	575
Kortsiktig konserngjeld	6		3 875
Annen kortsiktig gjeld		950 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>964 850</b>	<b>4 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 565 750</b>	<b>5 011 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 306 189</b>	<b>12 756 346</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 895  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 9  
3044 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: Morten Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

#### 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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 921 681 895  
KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	510 953	901 161
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 700 000	
Annen driftskostnad	2	200 990	57 140
Sum kostnader		-988 058	958 301
<b>Driftsresultat</b>		<b>988 058</b>	<b>-958 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 386	3 178
Sum finansinntekter		1 386	3 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	73 000	126 309
Annen finanskostnad		900	107
Sum finanskostnader		73 900	126 416
<b>Netto finans</b>		<b>-72 514</b>	<b>-123 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>915 544</b>	<b>-1 081 540</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>915 544</b>	<b>-1 081 540</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>915 544</b>	<b>-1 081 540</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>915 544</b>	<b>-1 081 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	915 544	-1 081 540
Sum overføringer og disponeringer		915 544	-1 081 540



Organisasjonsnr: 921 681 895  
KOBBERVIKDALEN 2 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 950 000	12 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 950 000</b>	<b>12 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 950 000</b>	<b>12 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		356 189	456 346
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 189</b>	<b>456 346</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 189</b>	<b>456 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 306 189</b>	<b>12 756 346</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	89 468
Overkurs	5	35 466 493	30 396 532
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 566 493</b>	<b>30 486 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	21 826 054	22 741 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 826 054</b>	<b>-22 741 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 740 439</b>	<b>7 744 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3	600 900	5 007 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 900</b>	<b>5 007 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 900</b>	<b>5 007 493</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 850	575
Kortsiktig konserngjeld	6		3 875
Annen kortsiktig gjeld		950 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>964 850</b>	<b>4 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 565 750</b>	<b>5 011 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 306 189</b>	<b>12 756 346</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 2021  
for  
Kobbervikdalen 2 Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 921681895



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	510 953	901 161
Nedskrivning på varige driftsmidler	1	(1 700 000)	0
Annen driftskostnad	2	200 930	57 141
Sum driftskostnader		(988 058)	(958 301)
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>988 058</b>	<b>(958 301)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 386	3 178
Sum finansinntekter		1 386	3 178
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til fordrak i samme konsern	3	73 000	126 309
Annen finanskostnad		900	107
Sum finanskostnader		73 900	126 416
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(72 514)</b>	<b>(123 239)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>915 544</b>	<b>(1 081 540)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>915 544</b>	<b>(1 081 540)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>915 544</b>	<b>(1 081 540)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket løp	5	915 544	(1 081 540)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>915 544</b>	<b>(1 081 540)</b>

Årsregnskap for Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

Organisasjonsnr.: 921681895



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tenker, bygninger og annen fast eiendom	1	14 950 000	12 300 000
Sum varige driftsmidler		<b>14 950 000</b>	<b>12 300 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 950 000</b>	<b>12 300 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 189	456 346
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>356 189</b>	<b>456 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 306 189</b>	<b>12 756 346</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	89 468
Overkurs	5	35 466 493	30 396 532
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 566 493</b>	<b>30 486 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(21 826 054)	(22 741 597)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(21 826 054)</b>	<b>(22 741 597)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 740 439</b>	<b>7 744 403</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	3	600 900	5 007 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 900</b>	<b>5 007 493</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>600 900</b>	<b>5 007 493</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 850	575
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	0	3 875
Annen kortsiktig gjeld		950 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>964 850</b>	<b>4 450</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 565 750</b>	<b>5 011 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 306 189</b>	<b>12 756 346</b>

Drammen, 16. februar 2022

Bjørn Holm  
Styrets leder

Morten Holvedt  
Styremedlem

Årsregnskap for Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

Organisasjonsnr.: 921681895



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Morten Gundersen Styremedlem			Eirik Bergh Styremedlem

Årsregnskap for Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

Organisasjonsnr.: 921681895



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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: D6YCG-7N7UY-GHLQT-GBM46-G0P13-2AFW2



# 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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-18 14:57:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D6YCG-7N7UY-GHLQT-GBM46-G0P13-2AFW2

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/validate>



**Årsregnskap 2021  
for  
Kobbervikdalen 2 Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 921 681 895**

Pemso Dokumentnøkkel:SVG52-VLB3Y-UNBSJ-5L80E-LHWWC-ZSD8D



## Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		510 953	901 161
Nedskrivning på varige driftsmidler	4	(1 700 000)	0
Annen driftskostnad	2	200 990	57 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(988 058)</b>	<b>958 301</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>988 058</b>	<b>(958 301)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 386	3 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 386</b>	<b>3 178</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	73 000	126 309
Annen finanskostnad		900	107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 900</b>	<b>126 416</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(72 514)</b>	<b>(123 239)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>915 544</b>	<b>(1 081 540)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>915 544</b>	<b>(1 081 540)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>915 544</b>	<b>(1 081 540)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	915 544	(1 081 540)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>915 544</b>	<b>(1 081 540)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SVGS2-VLB3Y-UNBSJ-L80E-LHWWC-ZSD8D



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 950 000	12 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 950 000</b>	<b>12 300 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 950 000</b>	<b>12 300 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 189	456 346
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>356 189</b>	<b>456 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 306 189</b>	<b>12 756 346</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SVGS2-VLB3Y-UNBSJ-SL80E-LHWWC-ZSD8D



Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	89 468
Overkurs	3	35 466 493	30 396 532
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 566 493</b>	<b>30 486 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(21 826 054)	(22 741 597)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(21 826 054)</b>	<b>(22 741 597)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 740 439</b>	<b>7 744 403</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	6	600 900	5 007 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 900</b>	<b>5 007 493</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>600 900</b>	<b>5 007 493</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 850	575
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	3 875
Annen kortsiktig gjeld	4	950 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>964 850</b>	<b>4 450</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 565 750</b>	<b>5 011 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 306 189</b>	<b>12 756 346</b>

Drammen, 16. februar 2022

.....  
Bjørn Holm  
Styrets leder

.....  
Morten Hotvedt  
Styremedlem

.....  
Morten Gundersen  
Styremedlem

.....  
Eirik Bergh  
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: SVGS2-VLB3Y-UNBSJ-5L80E-LHWWC-ZSD8D



## Noter 2021 Kobbervikdalen 2 Utvikling AS

### Note 1 Prinsipper

Årsregnskapet avlegges iht god regnskapsskikk som små foretak, endret prinsipp fra øvrig foretak i 2020.

Det er ingen vesentlig regnskapseffekt ved endring av prinsipp.

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

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfalltidspunkt, 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.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftsmiddelets forventede levetid. Tomter og aktivert prosjekt avskrives ikke. I den grad det foreligger indikasjoner på at bokført verdi overstiger estimert virkelig verdi gjennomføres ekstern verdigradering.

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. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 22 500 inkl MVA.

Honorar til styret utgjør kr 0.

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	89 468	30 396 532	-22 741 597	7 744 403
Kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld	10 532	5 069 961		5 080 493
Årets resultat			915 544	915 544
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>35 466 493</b>	<b>-21 826 054</b>	<b>13 740 439</b>

Pålydende pr aksje, kr 1,00

Antall aksjer 100 000

50% av aksjer og stemmeretter tilhører Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS.

50% av aksjer og stemmeretter tilhører Eneo Eiendom AS.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekt i arbeid	Sum
Kostpris 01.01	30 386 000	2 163 676	32 549 676
Tilgang	-	950 000	950 000
Avgang/kostnadsført	-	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>30 386 000</b>	<b>3 113 676</b>	<b>33 499 676</b>
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12</b>	<b>16 386 000</b>	<b>2 163 676</b>	<b>20 249 676</b>
Ordinære avskrivninger 2021	-	-	-
Nedskrivninger 2021	-	-	-
Reversert nedskrivning 2021	-1 700 000		
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>14 000 000</b>	<b>950 000</b>	<b>14 950 000</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan avskrives ikke avskrives ikke

Tomt er byggetrinn 2 og fellesareal i Kobbervik Næringspark, fisjonert fra Kobbervikdalen Utvikling AS, byggetrinn 1.

Aktivert prosjekt var allokert andel fysiske grunnarbeider tilhørende byggetrinn 2, men utført i forbindelse med byggetrinn 1.

I 2021 har grunnentreprenør begynt å ta ut masser (ca 10 000 tonn) og estimert verdi aktiveres i balansen, med tilhørende avsetning.

I 2021 ble selskapet delvis solgt med en eiendomsverdi på NOK 14 000 000. Differanse mellom tidligere nedskrevet bokført verdi og ny eiendomsverdi er således reversert nedskrivning.



## Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	915 544	-1 081 540
Endring i midlertidige forskjeller	-1 700 000	
Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)	-784 456	-1 081 540

Skattekostnad	2021	2020
Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt	201 420	0
Skattekostnad	201 420	0

Balanse	2021	2020
Anleggsmidler	-18 549 676	-20 249 676
Fremførbart underskudd	-3 276 377	-2 491 921
Sum midlertidige forskjeller	-21 826 053	-22 741 597
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-4 801 732	-5 003 151

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

## Note 6 Ansvarlig lån

	31.12.2021	31.12.2020
Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS	300 450	5 007 493
Eneo Eiendom AS	300 450	0
Sum	600 900	5 007 493

Lån fra DKEU med saldo NOK 5 080 493 ble konvertert til aksjekapital i forkant av at 50 % av aksjene ble solgt, se note 3. Rentekostnad konsern NOK 73 000 var påløpt til DKEU ved konverteringstidspunktet før aksjesalget.

## Note 7 Korona

Selskapet anses lite eksponert direkte for effekter knyttet til Korona.



## 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: 195.1.xxx.xxx

2022-02-16 09:33:27 UTC



### Bjørn Holm

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 195.1.xxx.xxx

2022-02-16 09:43:41 UTC



### Morten Hotvedt

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-789694

IP: 195.1.xxx.xxx

2022-02-16 12:26:10 UTC



### Eirik Bergh

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-790487

IP: 217.118.xxx.xxx

2022-02-17 09:12:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SVG52-VLB3Y-UNBSJ-5L80E-LHWWO-ZSD8D

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/validate>