



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 614 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN NÆRINGSBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	80 673	22 981
Sum kostnader		80 673	22 981
Driftsresultat		-80 673	-22 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	881 903	147 748
Annen renteinntekt		48	106
Annen finansinntekt		4 315 798	
Sum finansinntekter		5 197 749	147 854
Annen rentekostnad		2 068 645	484 703
Annen finanskostnad			713 545
Sum finanskostnader		2 068 645	1 198 248
Netto finans		3 129 104	-1 050 394
Ordinært resultat før skattekostnad		3 048 431	-1 073 375
Skatt på ordinært resultat	5	663 801	-395 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 384 630	-678 283
Årsresultat		2 384 630	-678 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 384 630	-678 283
Totalresultat		2 384 630	-678 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-678 283
Overført til/fra annen egenkapital		2 384 630	
Sum overføringer og disponeringer	3	2 384 630	-678 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	59 916 824	60 134 176
Lån til foretak i samme konsern	9	33 208 809	34 243 387
Sum finansielle anleggsmidler		93 125 633	94 377 563
Sum anleggsmidler		93 125 633	94 377 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		4 315 798	2 373 519
Sum fordringer		4 315 798	2 373 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 697	2 714 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 697	2 714 634
Sum omløpsmidler		4 347 495	5 088 153
SUM EIENDELER		97 473 128	99 465 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs		26 937 842	26 969 217
Sum innskutt egenkapital		26 967 842	26 999 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 384 630	
Sum opptjent egenkapital		2 384 630	
Sum egenkapital	3	29 352 472	26 999 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	67 430 058	69 646 464
Sum annen langsiktig gjeld		67 430 058	69 646 464
Sum langsiktig gjeld		67 430 058	69 646 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 406	2 681 153
Betalbar skatt	5	663 801	127 082
Annen kortsiktig gjeld		13 391	11 800
Sum kortsiktig gjeld		690 598	2 820 035
Sum gjeld		68 120 656	72 466 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 473 128	99 465 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 835871

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 614 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN NÆRINGSBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Fridtjof Nansens plass 3
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 925 614 572
KOBBERVIKDALEN NÆRINGSBYGG HOLDING
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	80 673	22 981
Sum kostnader		80 673	22 981
Driftsresultat		-80 673	-22 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	881 903	147 748
Annen renteinntekt		48	106
Annen finansinntekt		4 315 798	
Sum finansinntekter		5 197 749	147 854
Annen rentekostnad		2 068 645	484 703
Annen finanskostnad			713 545
Sum finanskostnader		2 068 645	1 198 248
Netto finans		3 129 104	-1 050 394
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skatt på ordinært resultat	5	663 801	-395 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 384 630	-678 283
Årsresultat		2 384 630	-678 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 384 630	-678 283
Totalresultat		2 384 630	-678 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-678 283
Overført til/fra annen egenkapital		2 384 630	
Sum overføringer og disponeringer	3	2 384 630	-678 283



Organisasjonsnr: 925 614 572
KOBBERVIKDALEN NÆRINGSBYGG HOLDING
AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	59 916 824	60 134 176
Lån til foretak i samme konsern	9	33 208 809	34 243 387
Sum finansielle anleggsmidler		93 125 633	94 377 563
Sum anleggsmidler		93 125 633	94 377 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		4 315 798	2 373 519
Sum fordringer		4 315 798	2 373 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 697	2 714 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 697	2 714 634
Sum omløpsmidler		4 347 495	5 088 153
SUM EIENDELER		97 473 128	99 465 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs		26 937 842	26 969 217
Sum innskutt egenkapital		26 967 842	26 999 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 384 630	
Sum opptjent egenkapital		2 384 630	
Sum egenkapital	3	29 352 472	26 999 217



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	67 430 058	69 646 464
Sum annen langsiktig gjeld		67 430 058	69 646 464
Sum langsiktig gjeld		67 430 058	69 646 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 406	2 681 153
Betalbar skatt	5	663 801	127 082
Annen kortsiktig gjeld		13 391	11 800
Sum kortsiktig gjeld		690 598	2 820 035
Sum gjeld		68 120 656	72 466 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 473 128	99 465 716



Organisasjonsnr: 925 614 572
KOBBERVIKDALEN NÆRINGSBYGG HOLDING
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



 BankID Signing
Espen Aubert
2022-07-04

 BankID Signing
Axel Meyer Folkvord
2022-07-05

 BankID Signing
Christer Dramstad Aas
2022-07-11

Årsregnskap 2021

Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 925 614 572



Resultatregnskap

Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	80 673	22 981
Sum driftskostnader		80 673	22 981
Driftsresultat		-80 673	-22 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	881 903	147 748
Annen renteinntekt		48	106
Annen finansinntekt		4 315 798	0
Rentekostnader		2 068 645	484 703
Annen finanskostnad		0	713 545
Resultat av finansposter		3 129 104	-1 050 394
Ordinært resultat før skatt		3 048 431	-1 073 375
Skatt på ordinært resultat	5	663 801	-395 092
Ordinært resultat		2 384 630	-678 283
ARSRESULTAT		2 384 630	-678 283
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		2 384 630	0
Overført fra overkurs		0	678 283
Sum overføringer	3	2 384 630	-678 283



Balanse

Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	59 916 824	60 134 176
Lån til foretak i samme konsern	9	33 208 809	34 243 387
Sum finansielle anleggsmidler		93 125 633	94 377 563
Sum anleggsmidler		93 125 633	94 377 563
Omløpsmidler			
Konsernfordringer		4 315 798	2 373 519
Sum fordringer		4 315 798	2 373 519
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 697	2 714 634
Sum omløpsmidler		4 347 495	5 088 153
SUM EIENDELER		97 473 128	99 465 716



Balanse

Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs		26 937 842	26 969 217
Sum innskutt egenkapital		26 967 842	26 999 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 384 630	0
Sum opptjent egenkapital		2 384 630	0
Sum egenkapital	3	29 352 472	26 999 217
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	67 430 058	69 646 464
Sum annen langsiktig gjeld		67 430 058	69 646 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 406	2 681 153
Betalbar skatt	5	663 801	127 082
Annen kortsiktig gjeld		13 391	11 800
Sum kortsiktig gjeld		690 598	2 820 035
Sum gjeld		68 120 656	72 466 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 473 128	99 465 716

Oslo, 29.06.2022

Styret i Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Christer Dramstad
styreleder

Espen Aubert
styremedlem

Axel Folkvard
daglig leder



Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinst ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 13 125 inkl. mva. Herav kr 0 i honorar for andre tjenester.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital pr. 01.01.	30 000	26 969 217	0	26 999 217
Emisjonskostnader	0	-31 375	0	-31 375
Årsresultat	0	0	2 384 630	2 384 630
Egenkapital 31.12	30 000	26 937 842	2 384 630	29 352 472



Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Noter 2021

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	3,00	30 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
AFO-Invest AS	500	5,0 %
Daimyo AS	4 500	45,0 %
Nibor AS	4 500	45,0 %
Purdey Invest AS	500	5,0 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,0 %

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

Navn	Verv	Aksjer	Eierandel
Axel Folkvard	Daglig leder	1 000	10,0 %
Christer Dramstad	Styreleder	4 500	45,0 %
Espen Aubert	Styremedlem	4 500	45,0 %
Totalt antall aksjer		10 000	100,0 %

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	663 801	127 082
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-522 174
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	663 801	-395 092

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	3 048 431	-1 073 375
Permanente forskjeller	-4 346 951	-722 500
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-1 298 520	-1 795 875
Mottatt konsernbidrag	4 315 798	2 373 519
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	3 017 278	577 644
Skatt, 22%	663 801	127 082
Betalbar skatt på årets resultat	663 801	127 082

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	663 801	127 082
Sum betalbar skatt	663 801	127 082

Der er ingen midlertidige forskjeller mellom skattemessige- og regnskapsmessige verdier.



Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Noter 2021

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har et lån i Sparebanken Øst. Avdrag for 2021 er betalt med kr 2 216 406. Lånet er sikret ved pant i datterselskapets eiendom samt factoringavtale på MNOK 7.

Bokført verdi pr. 31.12.2021 på pantsatt eiendom er:

Bygninger	36 562 493
Tomt	2 910 840

Note 7 Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Næringsbygg AS	Oslo	100,0 %	3 191 160	3 900 361	59 916 824

Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.

Note 9 Lån til datterselskap

Selskapet har gitt et langsiktig lån til datterselskapet med saldo kr 33 208 809 pr. 31.12.2021. Lånet renteberegnes.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 384 630. Årsregnskapet 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Kobbervikdalen Næringsbygg
Holding AS



Oslo, 29. juni 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor