



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 602 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COBA-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagatunvegen 48D
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter Sagatun		109 500	
Husleieinntekter Disen		216 700	181 625
Sum inntekter		326 200	181 625
Kostnader			
Fellesutgifter Disen		41 016	41 016
Fellesutgifter Sagatun		21 600	
Diverse adm/felles		-5 153	2 777
Strøm Disen		41 478	32 938
Div vedlikehold Sagatun		25 336	
Div vedlikehold Disen			10 009
ICE Net og Telenor Disen		9 801	11 255
Rep/bytte av ytterdør Disen			11 235
Kommunale avgifter		712	
Ekstraordinært tilskudd Disen		7 127	
Sum kostnader		141 917	109 230
Driftsresultat		184 283	72 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Diverse renteutgifter/renteinntekter		109	
Sum finansinntekter		109	
Gebyrer lån og konto Disen og Sagatun		5 020	2 072
Renteutgifter Disen		49 458	40 681
Renteutgifter Sagatun		102 818	
Gebyrer nytt lån Sagatun			66 342
Påløpne, ikke betalte renter Disen og Sagatun		1 838	473
Sum finanskostnader		159 134	109 568
Netto finans		-159 025	-109 568
Ordinært resultat før skattekostnad		25 258	-37 173
Beregnet skatt 2022	2	5 557	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Foskuddsskatt og skatteoppgjør 2021	2		-1 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 701	-35 495
Årsresultat		19 701	-35 495
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra egenkapital		19 701	-35 495
Sum overføringer og disponeringer		19 701	-35 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sagatunvegen 48D, 2317 Hamar	1	2 400 000	2 400 000
Just Brochs gate 12B, 2321 Hamar	1	1 710 000	1 710 000
Sum varige driftsmidler		4 110 000	4 110 000
Sum anleggsmidler		4 110 000	4 110 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående husleie		23 750	
Sum fordringer		23 750	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd DNB		3 611	7 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 611	7 254
Sum omløpsmidler		27 361	7 254
SUM EIENDELER		4 137 361	4 117 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fjorårets resultat		549 163	584 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årets resultat		19 701	-35 495
Sum opptjent egenkapital		568 864	549 163
Sum egenkapital		598 864	579 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
DNB - lån Sagatunvegen 48D, Hamar		2 393 812	2 400 000
DNB - Just Brochs gate 12B, Hamar		1 060 172	1 132 868
Sum annen langsiktig gjeld		3 453 984	3 532 868
Sum langsiktig gjeld		3 453 984	3 532 868
Kortsiktig gjeld			
Beregnet skatt 2022		5 557	
Midlertid lån montering av kjøkken		15 490	
Forskuddsbetalt husleie Sagatun		11 000	4 750
Påløpte ikke forfalte renter Disen og Sagatun		1 838	473
Kortsiktig likviditetslån		50 628	
Sum kortsiktig gjeld		84 513	5 223
Sum gjeld		3 538 497	3 538 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 137 361	4 117 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 626288

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 602 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COBA-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagatunvegen 48D
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 916 602 618
COBA-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter Sagatun		109 500	
Husleieinntekter Disen		216 700	181 625
Sum inntekter		326 200	181 625
Kostnader			
Fellesutgifter Disen		41 016	41 016
Fellesutgifter Sagatun		21 600	
Diverse adm/felles		-5 153	2 777
Strøm Disen		41 478	32 938
Div vedlikehold Sagatun		25 336	
Div vedlikehold Disen			10 009
ICE Net og Telenor Disen		9 801	11 255
Rep/bytte av ytterdør Disen			11 235
Kommunale avgifter		712	
Ekstraordinært tilskudd Disen		7 127	
Sum kostnader		141 917	109 230
Driftsresultat		184 283	72 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Diverse renteutgifter/renteinntekter		109	
Sum finansinntekter		109	
Gebyrer lån og konto Disen og Sagatun		5 020	2 072
Renteutgifter Disen		49 458	40 681
Renteutgifter Sagatun		102 818	
Gebyrer nytt lån Sagatun			66 342
Påløpne, ikke betalte renter Disen og Sagatun		1 838	473
Sum finanskostnader		159 134	109 568
Netto finans		-159 025	-109 568
Ordinært resultat før skattekostnad			
Beregnet skatt 2022	2	5 557	-37 173
Forskuddsskatt og skatteoppgjør 2021	2		-1 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 701	-35 495
Årsresultat		19 701	-35 495



Overføringer og disponeringer		
Overført til/fra egenkapital	19 701	-35 495
Sum overføringer og disponeringer	19 701	-35 495



Organisasjonsnr: 916 602 618
COBA-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Sagatunvegen 48D, 2317

Hamar	1	2 400 000	2 400 000
-------	---	-----------	-----------

Just Brochs gate 12B, 2321 Hamar	1	1 710 000	1 710 000
-------------------------------------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		4 110 000	4 110 000
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		4 110 000	4 110 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Utestående husleie		23 750	
--------------------	--	--------	--

Sum fordringer		23 750	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd DNB		3 611	7 254
------------------	--	-------	-------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 611	7 254
--	--	--------------	--------------

Sum omløpsmidler		27 361	7 254
-------------------------	--	---------------	--------------

SUM EIENDELER		4 137 361	4 117 254
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
--------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Fjorårets resultat		549 163	584 658
--------------------	--	---------	---------

Årets resultat		19 701	-35 495
----------------	--	--------	---------

Sum opptjent egenkapital		568 864	549 163
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		598 864	579 163
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



DNB - lån Sagatunvegen 48D, Hamar	2 393 812	2 400 000
DNB - Just Brochs gate 12B, Hamar	1 060 172	1 132 868
Sum annen langsiktig gjeld	3 453 984	3 532 868
Sum langsiktig gjeld	3 453 984	3 532 868
Kortsiktig gjeld		
Beregnet skatt 2022	5 557	
Midlertid lån montering av kjøkken	15 490	
Forskuddsbetalt husleie Sagatun	11 000	4 750
Påløpte ikke forfalte renter Disen og Sagatun	1 838	473
Kortsiktig likviditetslån	50 628	
Sum kortsiktig gjeld	84 513	5 223
Sum gjeld	3 538 497	3 538 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 137 361	4 117 254



Organisasjonsnr: 916 602 618
COBA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note
5

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Note
6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4110000.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



4110000.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
4110000.00

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

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note



8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

9

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3453984.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4110000.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
4110000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

10

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



COBA-EIENDOM AS

Organisasjonsnummer 916 602 618

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet ble stiftet den 07.12.15. Virksomheten består av kjøp, salg og utleie av fast eiendom, medvirke i andre selskap innenfor og utenfor samme virksomhet, samt alt som hører naturlig til dette. Selskapets forretningsadresse er Hamar.

Oversikt over utvikling, resultat og stilling

I selskapets første regnskapsår 2016 førte selskapet opp en hytte i Trysil. I tillegg anskaffet selskapet en leilighet på Hamar på slutten av året for utleie. I forbindelse med salget av hytta i Trysil våren 2017 kjøpte selskapet en leilighet i et sameie i Just Brochs gate 12. Selskapet har i 2018 skiftet vinduer, lagt nytt gulv på flere rom og pusset opp generelt. Forholdsvis hyppige skifter av leietagere innebærer en viss slitasje og behov for utskiftninger/vedlikehold. Utleiebetingelsene har imidlertid vært gode og sammen med salget av den første leiligheten i Hamar og hytta i Trysil så har alle enhetene bidratt til at selskapet har hatt en positiv utvikling siden oppstarten. På fjorårets siste dag kjøpte selskapet en leilighet i Boligsameiet Sagatun på Hamar som består av 4 leiligheter. Ubetalt husleie i kjøvannet av Pandemien, betydelige økte strøm- og renteutgifter samt en vannlekkasje i 2022 har ført til at resultatet i 2022 ikke har vært så positivt som forventet. Styret ser imidlertid positivt på at dette til tross, så har selskapet et positivt resultat for året og ender med en egenkapital ved årets slutt på kr 598.863,69.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og ledes av styreleder og daglig leder/styremedlem. Arbeidsmiljøet er etter vår oppfatning godt.

Ytre miljø

Vår virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Fremtidsutsikter

Styret ser positivt på økonomien for selskapet. Vi mener det fortsatt er et stort behov for utleieenheter i Hamar området og ønsker å engasjere oss videre i utleiemarkedet.

Hamar, 15.06.23

Gunnar Andersen
Styreleder

Carl Oscar Bøe Andersen
Daglig leder og styremedlem