



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 184 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COBRA EIENDOM OPPDAL AS
Forretningsadresse: Bruråket 1
7346 OPPDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Dalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 150 | 10 120 |
| Annen driftsinntekt | | 608 875 | 555 875 |
| Sum inntekter | | 621 025 | 565 995 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 55 620 | 55 620 |
| Annen driftskostnad | 3 | 142 186 | 112 886 |
| Sum kostnader | | 197 806 | 168 506 |
| Driftsresultat | | 423 219 | 397 489 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 83 |
| Sum finansinntekter | | | 83 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 93 000 | |
| Annen finanskostnad | | 55 999 | 64 378 |
| Sum finanskostnader | | 148 999 | 64 378 |
| Netto finans | | -148 999 | -64 295 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 274 220 | 333 194 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 60 444 | 73 284 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 213 776 | 259 910 |
| Årsresultat | | 213 776 | 259 910 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 213 775 | 259 910 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 213 775 | 259 910 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 3 906 | 1 468 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 906 | 1 468 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 3 571 245 | 3 626 865 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 571 245 | 3 626 865 |
| Sum anleggsmidler | | 3 575 151 | 3 628 333 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | | 7 075 |
| Andre fordringer | 7 | 243 403 | 240 348 |
| Sum fordringer | | 243 403 | 247 423 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 185 130 | 371 011 |
| Sum omløpsmidler | | 428 533 | 618 434 |
| SUM EIENDELER | | 4 003 684 | 4 246 767 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 100 417 | 100 417 |
| Sum innskutt egenkapital | | 130 417 | 130 417 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 580 995 | 1 367 220 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 580 995 | 1 367 220 |
| Sum egenkapital | | 1 711 412 | 1 497 637 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | 2 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 2 093 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 093 000 | 2 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 093 000 | 2 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 30 054 | 27 479 |
| Betalbar skatt | 4 | 62 882 | 75 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 106 336 | 146 128 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 199 272 | 249 130 |
| Sum gjeld | | 2 292 272 | 2 749 130 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 003 684 | 4 246 767 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468744

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 184 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COBRA EIENDOM OPPDAL AS
Forretningsadresse: Bruråket 1
7346 OPPDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Dalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 184 642
COBRA EIENDOM OPPDAL AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 150 | 10 120 |
| Annen driftsinntekt | | 608 875 | 555 875 |
| Sum inntekter | | 621 025 | 565 995 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 55 620 | 55 620 |
| Annen driftskostnad | 3 | 142 186 | 112 886 |
| Sum kostnader | | 197 806 | 168 506 |
| Driftsresultat | | 423 219 | 397 489 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 83 |
| Sum finansinntekter | | | 83 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 93 000 | |
| Annen finanskostnad | | 55 999 | 64 378 |
| Sum finanskostnader | | 148 999 | 64 378 |
| Netto finans | | -148 999 | -64 295 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 60 444 | 73 284 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 213 776 | 259 910 |
| Årsresultat | | 213 776 | 259 910 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 213 775 | 259 910 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 213 775 | 259 910 |



Organisasjonsnr: 999 184 642
COBRA EIENDOM OPPDAL AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 3 906 | 1 468 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 906 | 1 468 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 3 571 245 | 3 626 865 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 571 245 | 3 626 865 |
| Sum anleggsmidler | | 3 575 151 | 3 628 333 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | | 7 075 |
| Andre fordringer | 7 | 243 403 | 240 348 |
| Sum fordringer | | 243 403 | 247 423 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 185 130 | 371 011 |
| Sum omløpsmidler | | 428 533 | 618 434 |
| SUM EIENDELER | | 4 003 684 | 4 246 767 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 100 417 | 100 417 |
| Sum innskutt egenkapital | | 130 417 | 130 417 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 580 995 | 1 367 220 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 580 995 | 1 367 220 |
| Sum egenkapital | | 1 711 412 | 1 497 637 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | 2 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 2 093 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 093 000 | 2 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 093 000 | 2 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 30 054 | 27 479 |
| Betalbar skatt | 4 | 62 882 | 75 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 106 336 | 146 128 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 199 272 | 249 130 |
| Sum gjeld | | 2 292 272 | 2 749 130 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 003 684 | 4 246 767 |



Organisasjonsnr: 999 184 642
COBRA EIENDOM OPPDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 300.00 | 100.00 | 30000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Cobra Management AS | 300.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 300.00 | 100.00% | |

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Det er ikke utbetalt lønn, styrehonorar eller andre godtgjørelser til ledende personer i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Cobra Eiendom Oppdal AS

Org.nr: 999 184 642

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-----------------------------|--|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 4 187 700 | 4 187 700 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 4 187 700 | 4 187 700 |
| Akk.avskrivning 31.12.2023 | -616 455 | -616 455 |
| Balanseført pr. 31.12.2023 | 3 571 245 | 3 571 245 |
| Årets avskrivninger | 55 620 | 55 620 |



Cobra Eiendom Oppdal AS

Org.nr: 999 184 642

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn, styrehonorar eller andre godtgjørelser til ledende personer i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt | 62 882 | 75 523 |
| Endring utsatt skatt | -2 438 | -2 239 |
| Årets totale skattekostnad | <u>60 444</u> | <u>73 284</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 274 220 | 333 194 |
| Permanente forskjeller | 525 | -83 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 11 084 | 10 175 |
| Årets skattegrunnlag | <u>285 829</u> | <u>343 286</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 62 882 | 75 523 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | -17 756 | -6 672 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-17 756</u> | <u>-6 672</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -3 906 | -1 468 |



Cobra Eiendom Oppdal AS

Org.nr: 999 184 642

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 30 000 | 100 417 | 1 367 220 | 1 497 637 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 213 776 | 213 776 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | 100 417 | 1 580 996 | 1 711 413 |

Note 6 - Fordringer og gjeld

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Langsiktig gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Gjeld til kredittinstitusjon, SMN | 0 | -2 500 000 |
| <i>Pantsatte eiendeler</i> | 2023 | 2022 |
| Forretningsbygg, med bokført verdi | 0 | 2 220 148 |
| Boligeiendom, med bokført verdi | 0 | 1 405 717 |
| Sum | 0 | 3 625 865 |

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
| Lån til foretak i samme konsern | 212 968 | 212 968 |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | -2 093 000 | 0 |

Gjeld til konsernselskap er renteberegnes med kr. 93 000.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 100 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|---------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Cobra Management AS | 300 | 100 % | 100 % |