



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 832 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 69 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.09.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 988832626

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 564 455	1 363 546
Annen driftsinntekt			70
Sum inntekter		1 564 455	1 363 616
Kostnader			
Varekostnad		-2	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	341 092	341 092
Annen driftskostnad	5	507 866	595 986
Sum kostnader		848 956	937 078
Driftsresultat		715 499	426 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	240
Annen finansinntekt		2 130	721
Sum finansinntekter		2 238	961
Annen rentekostnad		370 508	447 164
Sum finanskostnader		370 508	447 164
Netto finans		-368 269	-446 202
Ordinært resultat før skattekostnad		347 229	-19 664
Skattekostnad på ordinært resultat	1	76 734	-4 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 495	-15 551
Årsresultat	3	270 495	-15 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 495	-15 551
Totalresultat		270 495	-15 551
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		270 495	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital			-15 551
Sum overføringer og disponeringer		270 495	-15 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 622 332	15 963 423
Sum varige driftsmidler	4, 6	15 622 332	15 963 423
Sum anleggsmidler		15 622 332	15 963 423
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 742	93 468
Sum fordringer		85 742	93 468
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 069 693	364 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 069 693	364 870
Sum omløpsmidler		1 155 435	458 339
SUM EIENDELER		16 777 766	16 421 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	990 000	990 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 185 191	914 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 185 191	914 696
Sum egenkapital	3	2 175 191	1 904 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	411 561	334 827
Sum avsetninger for forpliktelser		411 561	334 827
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 570 000	13 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 570 000	13 680 000
Sum langsiktig gjeld		13 981 561	14 014 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 936	199 088
Skyldig offentlige avgifter		58 945	40 009
Annen kortsiktig gjeld		397 133	263 142
Sum kortsiktig gjeld		621 014	502 239
Sum gjeld		14 602 575	14 517 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 777 766	16 421 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 223470

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 832 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN 69 AS
Forretningsadresse: Dråpen 12
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.05.2021

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: 988 832 626
KOBBERVIKDALEN 69 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 564 455	1 363 546
Annen driftsinntekt			70
Sum inntekter		1 564 455	1 363 616
Kostnader			
Varekostnad		-2	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	341 092	341 092
Annen driftskostnad	5	507 866	595 986
Sum kostnader		848 956	937 078
Driftsresultat		715 499	426 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	240
Annen finansinntekt		2 130	721
Sum finansinntekter		2 238	961
Annen rentekostnad		370 508	447 164
Sum finanskostnader		370 508	447 164
Netto finans		-368 269	-446 202
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	76 734	-4 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 495	-15 551
Årsresultat	3	270 495	-15 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 495	-15 551
Totalresultat		270 495	-15 551
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		270 495	
Overført fra annen egenkapital			-15 551
Sum overføringer og disponeringer		270 495	-15 551





Organisasjonsnr: 988 832 626
KOBBERVIKDALEN 69 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

15 622 332

15 963 423

Sum varige driftsmidler

4, 6

15 622 332

15 963 423

Sum anleggsmidler

15 622 332

15 963 423

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

85 742

93 468

Sum fordringer

85 742

93 468

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 069 693

364 870

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 069 693

364 870

Sum omløpsmidler

1 155 435

458 339

SUM EIENDELER

16 777 766

16 421 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

990 000

990 000

Beholdning av egne aksjer

2

Sum innskutt egenkapital

990 000

990 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 185 191

914 696

Sum opptjent egenkapital

1 185 191

914 696

Sum egenkapital

3

2 175 191

1 904 696

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

1

411 561

334 827



Sum avsetninger for forpliktelser	411 561	334 827
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 13 570 000	13 680 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 570 000	13 680 000
Sum langsiktig gjeld	13 981 561	14 014 827
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	164 936	199 088
Skyldig offentlige avgifter	58 945	40 009
Annen kortsiktig gjeld	397 133	263 142
Sum kortsiktig gjeld	621 014	502 239
Sum gjeld	14 602 575	14 517 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 777 766	16 421 762



Organisasjonsnr: 988 832 626
KOBBERVIKDALEN 69 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4500.00	220.00	990000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
STH Holding AS	1350.00	30.00%	Ordinære aksjer
Peak Invest AS	3150.00	70.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4500.00	100.00%	

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Kobbervikdalen 69 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 832 626



Resultatregnskap

Kobbervikdalen 69 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 564 455	1 363 546
Annen driftsinntekt		0	70
Sum driftsinntekter		1 564 455	1 363 616
Varekostnad		-2	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	341 092	341 092
Annen driftskostnad	5	507 866	595 986
Sum driftskostnader		848 956	937 078
Driftsresultat		715 499	426 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	240
Annen finansinntekt		2 130	721
Annen rentekostnad		370 508	447 164
Resultat av finansposter		-368 269	-446 202
Ordinært resultat før skattekostnad		347 229	-19 664
Skattekostnad på ordinært resultat	1	76 734	-4 113
Ordinært resultat		270 495	-15 551
Årsresultat	3	270 495	-15 551
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		270 495	0
Overført fra annen egenkapital		0	15 551
Sum overføringer		270 495	-15 551

Kobbervikdalen 69 AS



Balanse

Kobbervikdalen 69 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 622 332	15 963 423
Sum varige driftsmidler	4, 6	15 622 332	15 963 423
Sum anleggsmidler		15 622 332	15 963 423
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 742	93 468
Sum fordringer		85 742	93 468
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 069 693	364 870
Sum omløpsmidler		1 155 435	458 339
Sum eiendeler		16 777 766	16 421 762

Kobbervikdalen 69 AS



Balanse

Kobbervikdalen 69 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 185 191	914 696
Sum opptjent egenkapital		1 185 191	914 696
Sum egenkapital	3	2 175 191	1 904 696
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	411 561	334 827
Sum avsetning for forpliktelser		411 561	334 827
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 570 000	13 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 570 000	13 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 936	199 088
Skyldig offentlige avgifter		58 945	40 009
Annen kortsiktig gjeld		397 133	263 142
Sum kortsiktig gjeld		621 014	502 239
Sum gjeld		14 602 575	14 517 066
Sum egenkapital og gjeld		16 777 766	16 421 762

Drammen, 11.03.2021
Styret i Kobbervikdalen 69 AS

Svein Nikolai Helling
styreleder

Svein Tollef Helling
styremedlem

Kobbervikdalen 69 AS



Kobbervikdalen 69 AS

988 832 626

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 optakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og iht. opptjeningsprinsippet.



Kobbervikdalen 69 AS

988 832 626

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	76 734	-4 113
Skattekostnad ordinært resultat	76 734	-4 113

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	347 229	-19 664
Permanente forskjeller	1 560	967
Endring i midlertidige forskjeller	-23 850	-51 213
Anvendelse av fremførbart underskudd	-324 940	0
Skattepliktig inntekt	0	-69 910

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 422 070	2 398 221	-23 850
Sum	2 422 070	2 398 221	-23 850
Akkumulert fremførbart underskudd	-551 340	-876 280	-324 940
Grunnlag for utsatt skatt	1 870 730	1 521 940	-348 789
Utsatt skatt (22 %)	411 561	334 827	-76 734

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kobbervikdalen 69 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 500	220,0	990 000
Sum	4 500		990 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peak Invest AS	3 150	70,0	70,0
STH Holding AS	1 350	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	4 500	100,0	100,0



Kobbervikdalen 69 AS

988 832 626

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	990 000	914 696	1 904 696
Pr 01.01.2020	990 000	914 696	1 904 696
Årets resultat		270 495	270 495
Pr 31.12.2020	990 000	1 185 191	2 175 191

Note 4 Anleggsnote

	Tomt	Bygninger	Teknisk Installasjon	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 100 734	16 402 938	130 329	20 634 001
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 100 734	16 402 938	130 329	20 634 001
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	4 966 056	45 613	5 011 669
Bokført verdi per 31.12.2020	4 100 734	11 436 882	84 715	15 622 332
Årets avskrivninger		328 058	13 033	341 091
Avskrivningssatser		2 %	10 %	

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr.34 755.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 570 000	13 680 000
Sum	13 570 000	13 680 000

DNB har pant i eiendommen til kr. 20 000 000.

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

	11 370 000	11 480 000
--	------------	------------



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen 69 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kobbervikdalen 69 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 270 496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UE8CJ-BTV75-ECVM0-784M4-KJWY-0830J



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kobbervikdalen 69 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 11. mars 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UE8CJ-BTV75-ECVM0-784M4-KJWY-0830J



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-03-11 07:56:23Z



Penneo Dokument nøkkel: UE8CJ-BTV75-ECVM0-784M4-KJWY-0830J

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 2020 Kobbervikdalen 69 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 832 626

 r1_1gWNd-rkK01gWEd






Resultatregnskap

Kobbervikdalen 69 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 564 455	1 363 546
Annen driftsinntekt		0	70
Sum driftsinntekter		1 564 455	1 363 616
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	341 092	341 092
Annen driftskostnad	5	507 863	595 986
Sum driftskostnader		848 955	937 078
Driftsresultat		715 500	426 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	240
Annen finansinntekt		2 130	721
Annen rentekostnad		370 508	447 164
Resultat av finansposter		-368 270	-446 202
Ordinært resultat før skattekostnad		347 230	-19 664
Skattekostnad på ordinært resultat	1	76 734	-4 113
Ordinært resultat		270 496	-15 551
Årsresultat	3	270 496	-15 551
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		270 496	0
Overført fra annen egenkapital		0	15 551
Sum overføringer		270 496	-15 551

Kobbervikdalen 69 AS

 r1_1gWNd-rkK01gWEd




Balanse

Kobbervikdalen 69 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 622 332	15 963 423
Sum varige driftsmidler	4, 6	15 622 332	15 963 423
Sum anleggsmidler		15 622 332	15 963 423
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 742	93 468
Sum fordringer		85 742	93 468
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 069 693	364 870
Sum omløpsmidler		1 155 435	458 339
Sum eiendeler		16 777 767	16 421 762

Kobbervikdalen 69 AS

 r1_1gWNd-rkK01gWEd



Balanse

Kobbervikdalen 69 AS


Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 185 192	914 696
Sum opptjent egenkapital		1 185 192	914 696
Sum egenkapital	3	2 175 192	1 904 696
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	411 561	334 827
Sum avsetning for forpliktelser		411 561	334 827
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 570 000	13 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 570 000	13 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 936	199 088
Skyldig offentlige avgifter		58 945	40 009
Annen kortsiktig gjeld		397 133	263 142
Sum kortsiktig gjeld		621 014	502 239
Sum gjeld		14 602 575	14 517 066
Sum egenkapital og gjeld		16 777 767	16 421 762

Drammen, 11.03.2021
Styret i Kobbervikdalen 69 AS

Svein Nikolai Helling
styreleder

Svein Tollef Helling
styremedlem

Kobbervikdalen 69 AS

 r1_1gWNd-rkK01gWEd



Kobbervikdalen 69 AS

988 832 626

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 optakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler


Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og iht. opptjeningsprinsippet.

 r1_1gWNd-rkK01gWEd



Kobbervikdalen 69 AS

988 832 626

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	76 734	-4 113
Skattekostnad ordinært resultat	76 734	-4 113

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	347 230	-19 664
Permanente forskjeller	1 560	967
Endring i midlertidige forskjeller	-23 850	-51 213
Anvendelse av fremførbart underskudd	-324 940	0
Skattepliktig inntekt	0	-69 910

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 422 070	2 398 221	-23 850
Sum	2 422 070	2 398 221	-23 850
Akkumulert fremførbart underskudd	-551 340	-876 280	-324 940
Grunnlag for utsatt skatt	1 870 730	1 521 940	-348 790
Utsatt skatt (22 %)	411 561	334 827	-76 734

Note 2 Aksjonærer


Aksjekapitalen i Kobbervikdalen 69 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 500	220,0	990 000
Sum	4 500		990 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peak Invest AS	3 150	70,0	70,0
STH Holding AS	1 350	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	4 500	100,0	100,0

 r1_1gWNd-rkK01gWEd



Kobbervikdalen 69 AS

988 832 626

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	990 000	914 696	1 904 696
Pr 01.01.2020	990 000	914 696	1 904 696
Årets resultat		270 496	270 496
Pr 31.12.2020	990 000	1 185 192	2 175 192

Note 4 Anleggsnote

	Tomt	Bygninger	Teknisk Installasjon	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 100 734	16 402 938	130 329	20 634 001
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 100 734	16 402 938	130 329	20 634 001
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	4 966 056	45 613	5 011 669
Bokført verdi per 31.12.2020	4 100 734	11 436 882	84 716	15 622 332
Årets avskrivninger		328 058	13 033	341 091
Avskrivningssatser		2 %	10 %	

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr.34 755.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 570 000	13 680 000
Sum	13 570 000	13 680 000

DNB har pant i eiendommen til kr. 20 000 000.

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

	11 370 000	11 480 000
--	------------	------------



Verification

Transaction ID	r1__1gWNd-rkK01gWEd
Document	2020 ÅR KVD 69 AS til signering.pdf
Pages	7
Sent by	Therese G Skare

Signing parties

Svein Helling	sh@erling-sande.no	Action: Sign	Method: Email
Svein Tollef Helling	svein.helling@rsa.no	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to svein.helling@rsa.no

2021-03-18 16:20:59 CET,

E-mail invitation sent to sh@erling-sande.no

2021-03-18 16:20:59 CET,

Clicked invitation link Svein Helling

Amazon CloudFront,2021-03-19 06:14:31 CET,IP address: 109.247.148.181

Document signed by Svein Helling

2021-03-19 06:15:11 CET,IP address: 109.247.148.181

sh@erling-sande.no

Clicked invitation link Svein Tollef Helling

Amazon CloudFront,2021-03-19 07:07:56 CET,IP address: 85.165.209.239

Document signed by Svein Tollef Helling

2021-03-19 15:36:17 CET,IP address: 85.165.209.239

svein.helling@rsa.no

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

