



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 963 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordvågsøyvegen 71
6710 RAUDEBERG

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: Frode Falkevik Kupen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		685 200	282 600
Annen driftsinntekt		39 652	33 102
Sum inntekter		724 852	315 702
Kostnader			
Varekostnad		40 505	27 758
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 981	54 826
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		382 056	355 172
Sum kostnader		567 543	437 757
Driftsresultat		157 310	-122 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		71	46
Sum finansinntekter		71	46
Annan rentekostnad	3	501 891	99 357
Annen finanskostnad			585
Sum finanskostnader		501 891	99 942
Netto finans		-501 820	-99 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-344 510	-221 950
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-344 510	-221 950
Årsresultat		-344 510	-221 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-344 510	-221 950
Totalresultat		-344 510	-221 950



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-344 510	-221 950
Sum overføringer og disponeringar		-344 510	-221 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 730 307	6 791 653
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 659	59 036
Sum varige driftsmiddel	2, 3	6 801 966	6 850 689
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmiddel		15 000	15 000
Sum anleggsmiddel		6 816 966	6 865 689
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	5	86 174	16 814
Andre kortsiktige fordringer	5	10 918	
Sum krav	5	97 091	16 814
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 150	368 576
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		2 150	368 576
Sum omløpsmiddel		99 241	385 390
SUM EIGEDELAR		6 916 207	7 251 079

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskoten egenkapital		30 000	30 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekt tap		582 767	238 257
Sum opptent egenkapital		-582 767	-238 257
Sum egenkapital		-552 767	-208 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3	7 229 816	7 326 824
Langsiktig konserngjeld	5	174 500	
Sum anna langsiktig gjeld		7 404 316	7 326 824
Sum langsiktig gjeld		7 404 316	7 326 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	23 140	129 620
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 497	2 892
Annen kortsiktig gjeld	5	15 022	
Sum kortsiktig gjeld	5	64 659	132 512
Sum gjeld		7 468 975	7 459 336
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		6 916 207	7 251 079
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	3		
Pantstillingar	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609400

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 963 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordvågsøyvegen 71
6710 RAUDEBERG

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: Frode Falkevik Kuppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 06.07.2024

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: 919 963 689
KUPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		685 200	282 600
Annen driftsinntekt		39 652	33 102
Sum inntekter		724 852	315 702
Kostnader			
Varekostnad		40 505	27 758
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 981	54 826
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		382 056	355 172
Sum kostnader		567 543	437 757
Driftsresultat		157 310	-122 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		71	46
Sum finansinntekter		71	46
Annan rentekostnad	3	501 891	99 357
Annen finanskostnad			585
Sum finanskostnader		501 891	99 942
Netto finans		-501 820	-99 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-344 510	-221 950
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-344 510	-221 950
Årsresultat		-344 510	-221 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-344 510	-221 950
Totalresultat		-344 510	-221 950
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-344 510	-221 950
Sum overføringer og disponeringar		-344 510	-221 950





Organisasjonsnr: 919 963 689
KUPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 4

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 730 307 6 791 653

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 71 659 59 036

Sum varige driftsmiddel 2, 3 6 801 966 6 850 689

Finansielle anleggsmiddel

Lån til foretak i same

konsern 5

Investeringer i aksjer og

andeler 15 000 15 000

Sum finansielle

anleggsmiddel 15 000 15 000

Sum anleggsmiddel 6 816 966 6 865 689

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer 5 86 174 16 814

Andre kortsiktige

fordringer 5 10 918

Sum krav 5 97 091 16 814

Bankinnskott, kontantar og

liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 150 368 576

Sum bankinnskott,

kontantar og liknande 2 150 368 576

Sum omløpsmiddel 99 241 385 390

SUM EIGEDELAR 6 916 207 7 251 079

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000



Sum innskoten egenkapital		30 000	30 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekt tap		582 767	238 257
Sum opptent egenkapital		-582 767	-238 257
Sum egenkapital		-552 767	-208 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	3	7 229 816	7 326 824
Langsiktig konserngjeld	5	174 500	
Sum anna langsiktig gjeld		7 404 316	7 326 824
Sum langsiktig gjeld		7 404 316	7 326 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	23 140	129 620
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 497	2 892
Annen kortsiktig gjeld	5	15 022	
Sum kortsiktig gjeld	5	64 659	132 512
Sum gjeld		7 468 975	7 459 336
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		6 916 207	7 251 079
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	3		
Pantstillingar	3		



Organisasjonsnr: 919 963 689
KUPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd _____ Årets _____ Fjorårets

Pantstillinger _____ Beløp

Behaldning av egne aksjar _____ Tal på aksjar Pålydande _____ Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Kupen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 963 689



Resultatregnskap Kupen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		685 200	282 600
Annen driftsinntekt		39 652	33 102
Sum driftsinntekter		724 852	315 702
Varekostnad		40 505	27 758
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 981	54 826
Annen driftskostnad		382 056	355 172
Sum driftskostnader		567 543	437 757
Driftsresultat		157 310	-122 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	46
Annen rentekostnad	3	501 891	99 357
Annen finanskostnad		0	585
Resultat av finansposter		-501 820	-99 896
Resultat før skattekostnad		-344 510	-221 950
Resultat		-344 510	-221 950
Årsresultat		-344 510	-221 950
Overføringer			
Overført til udekket tap		344 510	221 950
Sum overføringer		-344 510	-221 950

Kupen Eiendom AS

Side 2

F.K



Balanse
Kupen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 730 307	6 791 653
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 659	59 036
Sum varige driftsmidler	2, 3	6 801 966	6 850 689
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		6 816 966	6 865 689
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	86 174	16 814
Andre kortsiktige fordringer	5	10 918	0
Sum fordringer	5	97 091	16 814
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 150	368 576
Sum omløpsmidler		99 241	385 390
Sum eiendeler		6 916 207	7 251 079

Kupen Eiendom AS

Side 3




Balanse Kupen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-582 767	-238 257
Sum opptjent egenkapital		-582 767	-238 257
Sum egenkapital		-552 767	-208 257
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 229 816	7 326 824
Langsiktig konserngjeld	5	174 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 404 316	7 326 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	23 140	129 620
Skyldig offentlige avgifter		26 497	2 892
Annen kortsiktig gjeld	5	15 022	0
Sum kortsiktig gjeld	5	64 659	132 512
Sum gjeld		7 468 975	7 459 336
Sum egenkapital og gjeld		6 916 207	7 251 079

Måløy, 31.12.23/ 30.06.24
Styret i Kupen Eiendom AS


Frode Falkevik Kupen
styreleder/daglig leder


Tanya Kråkenes
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Kupen Eiendom AS har ingen ansatte.

Det har ikke vært lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

F.K.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygning Clausgård	Teknisk inventar installasjon Clausgård		Bygning Henden	Teknisk installasjon Henden	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	1 711 028	330 648	73 794	4 418 888	425 093	6 959 451
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	22 222	51 536	22 500	96 258
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 711 028	330 648	96 016	4 470 424	447 593	7 055 709
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	68 442	25 562	14 759	0	0	108 763
Årets avskrivninger	34 221	13 226	9 599	74 507	13 428	144 981
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	102 663	38 788	24 358	74 507	13 428	253 744
Bokført verdi 31.12.2023	1 608 365	291 860	71 658	4 395 917	434 165	6 801 965
Økonomisk levetid	50 år	25 år	10 år	50 år	25 år	

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 229 816
Sum	7 229 816
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	4 742 246
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer, panterett i fast eiendom Gnr. 314, bnr 49	1 900 225
Faste eiendommer, panterett i fast eiendom Gnr. 314, bnr 30	4 830 082
Sum	6 730 307

FL



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-344 510	-221 950
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	93 486	-164 091
Skattepliktig inntekt	-251 024	-386 041
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	235 977	179 271	-56 707
Fordringer	-137 264	12 928	150 192
Sum	98 713	192 199	93 486
Akkumulert fremførbart underskudd	-680 783	-429 758	251 024
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	582 069	237 559	-344 510
Utsatt skattefordel (22 %)	-128 055	-52 263	75 792

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	174 500	0
Sum	174 500	0

F.K.



Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -344 510 etter skatt, mot kr. -221 950 i 2022. Egenkapitalen er negativ per 31.12.23. Selskapet har hatt en del kostnader for vedlikehold de siste årene som er med på å trekke kostnadene opp. Forventer at dette blir mindre av de neste årene. Styret er bevisst på at egenkapitalen er tapt og jobber kontinuerlig med å finne en løsning på situasjonen. Slik styret ser det nå er grunnlaget for fortsatt drift tilstede.

FK