



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Kupaen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		994 214	685 200
Annen driftsinntekt		96 370	39 652
Sum inntekter		1 090 584	724 852
Kostnader			
Varekostnad		254 652	40 505
Lønnskostnad	1	253 563	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	307 820	144 981
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		338 018	382 056
Sum kostnader		1 154 052	567 543
Driftsresultat		-63 468	157 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		14	71
Annen finansinntekt		5 200	
Sum finansinntekter		5 214	71
Annan rentekostnad	3	574 467	501 891
Sum finanskostnader		574 467	501 891
Netto finans		-569 253	-501 820
Resultat før skattekostnad		-632 722	-344 510
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-632 722	-344 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-632 722	-344 510
Totalresultat		-632 722	-344 510
Overføringer og disponeringar			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekt tap		-632 722	-344 510
Sum overføringar og disponeringar	5	-632 722	-344 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 575 548	6 730 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	453 090	71 659
Sum varige driftsmiddel	2, 3	7 028 638	6 801 966
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmiddel		15 000	15 000
Sum anleggsmiddel		7 043 638	6 816 966
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	6	26 659	86 174
Andre kortsiktige fordringer	6	35 229	10 918
Sum krav	6	61 888	97 091
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		433	2 150
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		433	2 150
Sum omløpsmiddel		62 321	99 241
SUM EIGEDELAR		7 105 959	6 916 207

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskoten egenkapital		30 000	30 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekt tap		2 351 802	582 767
Sum opptent egenkapital		-2 351 802	-582 767
Sum egenkapital	5	-2 321 802	-552 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3	7 830 000	7 229 816
Langsiktig konserngjeld	6		174 500
Øvrig langsiktig gjeld		1 492 350	
Sum anna langsiktig gjeld		9 322 350	7 404 316
Sum langsiktig gjeld		9 322 350	7 404 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	26 877	23 140
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 077	26 497
Annen kortsiktig gjeld	6	75 457	15 022
Sum kortsiktig gjeld	6	105 412	64 659
Sum gjeld		9 427 761	7 468 975
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 105 959	6 916 207
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	3		
Pantstillingar	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 712347

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		994 214	685 200
Annen driftsinntekt		96 370	39 652
Sum inntekter		1 090 584	724 852
Kostnader			
Varekostnad		254 652	40 505
Lønnskostnad	1	253 563	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	307 820	144 981
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		338 018	382 056
Sum kostnader		1 154 052	567 543
Driftsresultat		-63 468	157 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		14	71
Annen finansinntekt		5 200	
Sum finansinntekter		5 214	71
Annan rentekostnad	3	574 467	501 891
Sum finanskostnader		574 467	501 891
Netto finans		-569 253	-501 820
Resultat før skattekostnad		-632 722	-344 510
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-632 722	-344 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-632 722	-344 510
Totalresultat		-632 722	-344 510
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-632 722	-344 510
Sum overføringer og disponeringar	5	-632 722	-344 510



Organisasjonsnr: 919 963 689
KUPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023		
BALANSE - EIGEDELAR					
Anleggsmiddel					
Immaterielle egedelar					
Utsett skattefordel	4				
Varige driftsmiddel					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				6 575 548	6 730 307
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				2 453 090	71 659
Sum varige driftsmiddel	2, 3	7 028 638	6 801 966		
Finansielle anleggsmiddel					
Lån til foretak i same konsern				6 15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmiddel		15 000	15 000		
Sum anleggsmiddel		7 043 638	6 816 966		
Omløpsmiddel					
Varer					
Krav					
Kundefordringer				6 26 659	86 174
Andre kortsiktige fordringer				6 35 229	10 918
Sum krav	6	61 888	97 091		
Bankinnskott, kontantar og liknande					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				433	2 150
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		433	2 150		
Sum omløpsmiddel		62 321	99 241		
SUM EIGEDELAR		7 105 959	6 916 207		
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD					
Eigenkapital					
Innskoten eigenkapital					
Aksjekapital	5	30 000	30 000		



Sum innskoten egenkapital		30 000	30 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekt tap		2 351 802	582 767
Sum opptent egenkapital		-2 351 802	-582 767
Sum egenkapital	5	-2 321 802	-552 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	3	7 830 000	7 229 816
Langsiktig konserngjeld	6		174 500
Øvrig langsiktig gjeld		1 492 350	
Sum anna langsiktig gjeld		9 322 350	7 404 316
Sum langsiktig gjeld		9 322 350	7 404 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	26 877	23 140
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 077	26 497
Annen kortsiktig gjeld	6	75 457	15 022
Sum kortsiktig gjeld	6	105 412	64 659
Sum gjeld		9 427 761	7 468 975
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 105 959	6 916 207
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

Pantstillingar Beløp

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



Årsregnskap 2024 Kupen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

FK.

Org.nr.: 919 963 689



Resultatregnskap

Kupen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		994 214	685 200
Annen driftsinntekt		96 370	39 652
Sum driftsinntekter		1 090 584	724 852
Varekostnad		254 652	40 505
Lønnskostnad	1	253 563	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	307 820	144 981
Annen driftskostnad		338 018	382 056
Sum driftskostnader		1 154 052	567 543
Driftsresultat		-63 468	157 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	71
Annen finansinntekt		5 200	0
Annen rentekostnad	3	574 467	501 891
Resultat av finansposter		-569 253	-501 820
Resultat før skattekostnad		-632 722	-344 510
Resultat		-632 722	-344 510
Årsresultat	5	-632 722	-344 510
Overføringer			
Overført til udekket tap		632 722	344 510
Sum overføringer	5	-632 722	-344 510



Balanse
Kupen Eiendom AS


Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 575 548	6 730 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	<u>453 090</u>	<u>71 659</u>
Sum varige driftsmidler	2, 3	7 028 638	6 801 966
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		7 043 638	6 816 966
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	26 659	86 174
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>35 229</u>	<u>10 918</u>
Sum fordringer	6	61 888	97 091
Bankinnskudd, kontanter o.l.		433	2 150
Sum omløpsmidler		62 321	99 241
Sum eiendeler		7 105 959	6 916 207

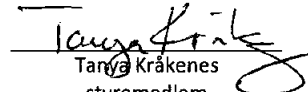


Balanse Kupen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 351 802	-582 767
Sum opptjent egenkapital		-2 351 802	-582 767
Sum egenkapital	5	-2 321 802	-552 767
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 830 000	7 229 816
Langsiktig konserngjeld	6	0	174 500
Øvrig langsiktig gjeld		1 492 350	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 322 350	7 404 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	26 877	23 140
Skyldig offentlige avgifter		3 077	26 497
Annen kortsiktig gjeld	6	75 457	15 022
Sum kortsiktig gjeld	6	105 412	64 659
Sum gjeld		9 427 761	7 468 975
Sum egenkapital og gjeld		7 105 959	6 916 207

Måløy, 31.12.24/ 30.06.25
Styret i Kupen Eiendom AS


Frode Falkevik Kupen
styreleder/daglig leder


Tanja 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 2024 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. 01.01.2024	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 31.12.2024	1 711 028	330 648	96 016	4 470 424	447 593	7 055 709
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	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. 31.12.2024	102 663	38 788	24 358	74 507	13 428	253 744
Bokført verdi 31.12.2024	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

	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Sum	0
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	1 852 778
Faste eiendommer, panterett i fast eiendom Gnr. 314, bnr 30	4 722 770
Sum	6 575 548

F.K.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-632 722	-344 510
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-179 745	93 486
Skattepliktig inntekt	-812 467	-251 024
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	437 982	420 090	-17 892
Fordringer	24 590	-137 264	-161 854
Sum	462 571	282 826	-179 745
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 400 879	-2 588 412	812 467
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 938 308	582 069	-2 356 238
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 723 517	-1 723 517
Utsatt skattefordel (22 %)	-646 428	-507 229	139 199

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	-582 767	-582 767
Pr. 01.01.2020	30 000	-582 767	-552 767
Fusjon		-1 136 313	-1 136 313
Årets resultat		-632 722	-632 722
Pr. 31.12.2024	30 000	-2 351 802	-2 321 802

Kupen Eiendom AS har gjennomført fusjon med morselskapet Kupen AS. Kupen AS gjennomførte første mor-datter fusjon med Havna Vertshus AS. Fusjonene ble gjennomført med skatte- og regnskapsmessig kontinuitet

FK.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	174 500
Sum	0	174 500

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -632 722 etter skatt, mot kr. -344 510 i 2023. Egenkapitalen er negativ per 31.12.24. Selskapet har vært en del av en omorganisering hvor mor- og datterselskap er fusjonert inn i Kupa Eiendom AS, deler av underskuddet i 2024 kommer fra de innfusjonerte selskapene hvor driften er avvirket. Forventer at driften bedrer seg fra 2025. 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.

F.K.