



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 435 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K. KOPPERUD UTLEIE 1 AS
Forretningsadresse: Øvre Hjelmungen
1789 BERG I ØSTFOLD

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: Jim Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	717 370	712 974
Sum inntekter		717 370	712 974
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	108 000	108 000
Annen driftskostnad	2	144 207	113 259
Sum kostnader		252 207	221 259
Driftsresultat		465 163	491 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	74
Annen finansinntekt		2 251	2 795
Sum finansinntekter		2 270	2 869
Annen rentekostnad		195 114	200 160
Sum finanskostnader		195 114	200 160
Netto finans		-192 844	-197 291
Ordinært resultat før skattekostnad	4	272 320	294 424
Skattekostnad på ordinært resultat	4	83 731	88 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 589	205 844
Årsresultat		188 589	205 844
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			145 552
Annen egenkapital		188 589	60 292
Sum overføringer og disponeringer		188 589	205 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	7 265 398	7 373 398
Sum varige driftsmidler		7 265 398	7 373 398
Sum anleggsmidler		7 265 398	7 373 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		26 634	16 654
Konsernfordringer		150 000	150 000
Sum fordringer		176 634	166 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 308	148 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 308	148 824
Sum omløpsmidler		421 942	315 478
SUM EIENDELER		7 687 340	7 688 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 320	-10 320
Sum innskutt egenkapital		19 680	19 680
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		248 881	60 292
Sum opptjent egenkapital		248 881	60 292
Sum egenkapital		268 561	79 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 904 606	7 092 585
Langsiktig konserngjeld	2	380 838	380 838
Sum annen langsiktig gjeld		7 285 444	7 473 423
Sum langsiktig gjeld		7 285 444	7 473 423
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		2 702	
Betalbar skatt	4	83 731	88 579
Kortsiktig konserngjeld		31 901	31 902
Annen kortsiktig gjeld	5	15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		133 334	135 481
Sum gjeld		7 418 778	7 608 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 687 340	7 688 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 441962

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 435 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K. KOPPERUD UTLEIE 1 AS
Forretningsadresse: Øvre Hjelmungen
1789 BERG I ØSTFOLD

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: Jim Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

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, 05.07.2021

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: 913 435 443
K. KOPPERUD UMLEIE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	717 370	712 974
Sum inntekter		717 370	712 974
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	108 000	108 000
Annen driftskostnad	2	144 207	113 259
Sum kostnader		252 207	221 259
Driftsresultat		465 163	491 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	74
Annen finansinntekt		2 251	2 795
Sum finansinntekter		2 270	2 869
Annen rentekostnad		195 114	200 160
Sum finanskostnader		195 114	200 160
Netto finans		-192 844	-197 291
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	272 320	294 424
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	83 731	88 580
Årsresultat		188 589	205 844
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			145 552
Annen egenkapital		188 589	60 292
Sum overføringer og disponeringer		188 589	205 844



Organisasjonsnr: 913 435 443
K. KOPPERUD UTLÈIE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,5 7 265 398 7 373 398
Sum varige driftsmidler 7 265 398 7 373 398

Sum anleggsmidler 7 265 398 7 373 398

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 26 634 16 654
Konsernfordringer 150 000 150 000
Sum fordringer 176 634 166 654

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 245 308 148 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 245 308 148 824

Sum omløpsmidler 421 942 315 478

SUM EIENDELER 7 687 340 7 688 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00) 3 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital -10 320 -10 320
Sum innskutt egenkapital 19 680 19 680

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 248 881 60 292
Sum opptjent egenkapital 248 881 60 292

Sum egenkapital 268 561 79 972

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 904 606	7 092 585
Langsiktig konserngjeld	2	380 838	380 838
Sum annen langsiktig gjeld		7 285 444	7 473 423
Sum langsiktig gjeld		7 285 444	7 473 423
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		2 702	
Betalbar skatt	4	83 731	88 579
Kortsiktig konserngjeld		31 901	31 902
Annen kortsiktig gjeld	5	15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		133 334	135 481
Sum gjeld		7 418 778	7 608 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 687 340	7 688 876



Organisasjonsnr: 913 435 443
K. KOPPERUD UTLÆIE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
K. Kopperud AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Note 4 - Midlertidige forskjeller og skatt K. KOPPERUD UTLEIE 1 AS

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2020

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(447 000)	(555 000)	108 000
Netto forskjeller	(447 000)	(555 000)	108 000
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	447 000	555 000	(108 000)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 122 100

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	272 320	294 424
+/- Permanente forskjeller	276	208
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	108 000	108 000
Årets skattegrunnlag	380 596	402 632
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	83 731	88 579
Sum	83 731	88 579
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1
Skattekostnad i resultatregnskapet	83 731	88 580
Betalbar skatt i skattekostnad	83 731	88 579
Betalbar skatt i balansen	83 731	88 579



K. Kopperud Utleie 1 AS org. nr. 913 435 443

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelse av årsregnskapet. Styret gjør oppmerksom på at selskapets bokførte egenkapital er tapt. Det foreligger imidlertid betydelige merverdier i selskapets faste eiendom som genererer positiv kontantstrøm. Det foreligger således etter styrets oppfatning ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Inntekter

Inntektene tas til inntekt når de anses opptjent.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.



Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 5.000,-.
I tillegg kommer andre tjenester med kr 5.000,-.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer à kr. 1.000,-
Samtlige aksjer eies av K. Kopperud AS.

K. Kopperud AS eies 100 % av styreleder Kristher Kopperud.

Note 4 Skatter

Jfr neste side for en spesifikasjon.

Note 5 Utleiebolig, tomt, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Selskapets utleiebolig består av 4 utleieenheter.

Selskapet har et lån i banken på kr 6.904.606. Som sikkerhet for denne gjelden er det stilt pant i tomt og utleiebolig med bokført verdi på kr 7.265.398.

	Tomt, utleiebolig
Kostpris 01.01.2020	11.497.398
Tilgang	0
Mottatt tilskudd til utleiebolig 2016 *)	-3.677.000
Akk. avskrivning	555.000
Bokført verdi 31.12.2020	<u>7.265.398</u>
Ordinære avskrivninger 2020	<u>108.000</u>
% - sats ord.avskrivning	<u>2</u>

*) spesielle vilkår gjelder i forhold til bruk av utleieboligen til bestemt formål.



RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte
revisorer
Rolf-Ove Dahl
Jim Olaussen
Per Olaussen

Walkersgate 10B
1771 HALDEN
Telefon: 69 17 67 05
halden@revisor-team.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i K. Kopperud Utleie 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet K. Kopperud Utleie 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 188 589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA

Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgironr. 1105 12 19777



Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

HALDEN, 5. februar 2021

RevisorTeam DA (Halden)

Jim Olaussen

Statsautorisert revisor