



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 094 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K. KOPPERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Hjelmungen  
1789 BERG I ØSTFOLD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 25.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		517 271	14 738 253
Annen driftsinntekt		615 175	385 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 446</b>	<b>15 123 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-143 103	11 280 184
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	364 000	330 000
Annen driftskostnad		703 516	883 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>924 413</b>	<b>12 493 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 033</b>	<b>2 630 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			895
Annen finansinntekt		2 505	1 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 505</b>	<b>2 263</b>
Annen rentekostnad		360 202	620 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>360 202</b>	<b>620 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 697</b>	<b>-618 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-149 664</b>	<b>2 011 980</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		14 850	472 212
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-164 514</b>	<b>1 539 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-164 514</b>	<b>1 539 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			2 000 000
Annen egenkapital		-164 514	-460 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-164 514</b>	<b>1 539 768</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 098 190	2 496 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	5 600	9 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 103 790</b>	<b>2 505 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 103 790</b>	<b>2 505 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		20 779 006	16 094 885
<b>Sum varer</b>		<b>20 779 006</b>	<b>16 094 885</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 861	42 417
Andre fordringer	5	30 119	8 365
Konsernfordringer	4	1 133 844	623 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 212 824</b>	<b>674 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 861	100 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 861</b>	<b>100 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 166 691</b>	<b>16 869 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 270 481</b>	<b>19 375 325</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 100 aksjer à kr 1 000,00)		3 100 000	3 100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 255 000</b>	<b>3 255 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 381 186	4 545 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 381 186</b>	<b>4 545 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 636 186</b>	<b>7 800 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 624 736	10 124 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 624 736</b>	<b>10 124 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 624 736</b>	<b>10 124 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		925 543	167 677
Betalbar skatt		14 850	472 212
Kortsiktig konserngjeld			790 000
Annen kortsiktig gjeld		69 167	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 009 559</b>	<b>1 449 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 634 295</b>	<b>11 574 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 270 481</b>	<b>19 375 325</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 509801

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 094 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K. KOPPERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Hjelmungen  
1789 BERG I ØSTFOLD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 25.02.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.06.2022

---

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: 991 094 059  
K. KOPPERUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		517 271	14 738 253
Annen driftsinntekt		615 175	385 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 446</b>	<b>15 123 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-143 103	11 280 184
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	364 000	330 000
Annen driftskostnad		703 516	883 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>924 413</b>	<b>12 493 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 033</b>	<b>2 630 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			895
Annen finansinntekt		2 505	1 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 505</b>	<b>2 263</b>
Annen rentekostnad		360 202	620 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>360 202</b>	<b>620 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 697</b>	<b>-618 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		14 850	472 212
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-164 514</b>	<b>1 539 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-164 514</b>	<b>1 539 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			2 000 000
Annen egenkapital		-164 514	-460 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-164 514</b>	<b>1 539 768</b>



Organisasjonsnr: 991 094 059  
K. KOPPERUD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 098 190	2 496 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	5 600	9 600
Sum varige driftsmidler		3 103 790	2 505 635
Sum anleggsmidler		3 103 790	2 505 635

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer		20 779 006	16 094 885
Sum varer		20 779 006	16 094 885

#### Fordringer

Kundefordringer		48 861	42 417
Andre fordringer	5	30 119	8 365
Konsernfordringer	4	1 133 844	623 844
Sum fordringer		1 212 824	674 626

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 861	100 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 861	100 180

Sum omløpsmidler		22 166 691	16 869 690
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		25 270 481	19 375 325
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 100 aksjer à kr 1 000,00)		3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		3 255 000	3 255 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 381 186	4 545 700
-------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 381 186</b>	<b>4 545 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 636 186</b>	<b>7 800 700</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 16 624 736	10 124 736
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 624 736</b>	<b>10 124 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 624 736</b>	<b>10 124 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	925 543	167 677
Betalbar skatt	14 850	472 212
Kortsiktig konserngjeld		790 000
Annen kortsiktig gjeld	69 167	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 009 559</b>	<b>1 449 889</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 634 295</b>	<b>11 574 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 270 481</b>	<b>19 375 325</b>



Organisasjonsnr: 991 094 059  
K. KOPPERUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3411334.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	962156.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4373490.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1269700.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3103790.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	364000.00	

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**  
Varige driftsmidler består i hovedsak av et bryggeanlegg og et servicehus.  
Avskrives over forventet levetid 10-25 år.

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

## Note

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
16624736.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
23923796.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### K. Kopperud Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 411 334
Tilgang i året	962 156
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 373 490</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 269 700)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>3 103 790</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	364 000

### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Varige driftsmidler består i hovedsak av et bryggeanlegg og et servicehus. Avskrives over forventet levetid 10-25 år.

## Note 3 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 624 736
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	23 923 796

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet inngår i et konsern. K.Kopperud AS eier samtlige aksjer i selskapet. Dette selskapet eies av styreleder.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte  
revisorer  
Rolf-Ove Dahl  
Jim Ølaussen  
Per Ølaussen

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

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i K. Kopperud Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet K. Kopperud Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 164.514. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leders (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Revisor Team DA

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



For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Halden, 25.02.2022

**RevisorTeam DA**

---

Jim Olaussen

Statsautorisert revisor