



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 163 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Ivar Haugen
Semsmoveien 99
3302 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bjørn Ivar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 678 235	3 632 608
Sum inntekter		3 678 235	3 632 608
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	405 600	405 600
Annen driftskostnad	3	317 444	316 373
Sum kostnader		723 044	721 973
Driftsresultat		2 955 191	2 910 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 847	42 273
Annen finansinntekt		10 355	9 097
Sum finansinntekter		103 202	51 370
Annen rentekostnad		327 790	437 381
Sum finanskostnader		327 790	437 381
Netto finans		-224 587	-386 011
Resultat før skattekostnad		2 730 603	2 524 624
Skattekostnad på resultat	4	600 939	555 436
Årsresultat	5	2 129 664	1 969 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 129 664	1 969 188
Totalresultat		2 129 664	1 969 188
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 100 000	
Avsatt til annen egenkapital		29 664	1 969 188
Sum overføringer og disponeringer		2 129 664	1 969 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 193	
Sum immaterielle eiendeler		12 193	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 300 854	17 706 454
Sum varige driftsmidler	6	17 300 854	17 706 454
Sum anleggsmidler		17 313 047	17 706 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			53 415
Andre kortsiktige fordringer		146 609	152 386
Sum fordringer		146 609	205 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 346 102	2 276 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 346 102	2 276 099
Sum omløpsmidler		1 492 711	2 481 900
SUM EIENDELER		18 805 758	20 188 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 488 335	1 488 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		1 638 335	1 638 335
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 526 592	11 496 928
Sum opptjent egenkapital		11 526 592	11 496 928
Sum egenkapital	5	13 164 927	13 135 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		12 959
Sum avsetninger for forpliktelser			12 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 500 000	6 099 988
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	6 099 988
Sum langsiktig gjeld		2 500 000	6 112 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 428	139 180
Betalbar skatt	4	626 091	571 822
Skyldig offentlige avgifter		117 819	115 448
Utbytte		2 100 000	
Annen kortsiktig gjeld		70 493	113 694
Sum kortsiktig gjeld		3 140 831	940 144
Sum gjeld		5 640 831	7 053 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 805 758	20 188 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 384595

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 163 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Ivar Haugen
Semsmoveien 99
3302 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjørn Ivar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026

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: 913 163 117
KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 678 235	3 632 608
Sum inntekter		3 678 235	3 632 608
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	405 600	405 600
Annen driftskostnad	3	317 444	316 373
Sum kostnader		723 044	721 973
Driftsresultat		2 955 191	2 910 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 847	42 273
Annen finansinntekt		10 355	9 097
Sum finansinntekter		103 202	51 370
Annen rentekostnad		327 790	437 381
Sum finanskostnader		327 790	437 381
Netto finans		-224 587	-386 011
Resultat før skattekostnad		2 730 603	2 524 624
Skattekostnad på resultat	4	600 939	555 436
Årsresultat	5	2 129 664	1 969 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 129 664	1 969 188
Totalresultat		2 129 664	1 969 188
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 100 000	
Avsatt til annen egenkapital		29 664	1 969 188
Sum overføringer og disponeringer		2 129 664	1 969 188



Organisasjonsnr: 913 163 117
KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	12 193	
Sum immaterielle eiendeler		12 193	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 300 854	17 706 454
Sum varige driftsmidler	6	17 300 854	17 706 454

Sum anleggsmidler		17 313 047	17 706 454
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			53 415
Andre kortsiktige fordringer		146 609	152 386
Sum fordringer		146 609	205 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 346 102	2 276 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 346 102	2 276 099

Sum omløpsmidler		1 492 711	2 481 900
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 805 758	20 188 354
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 488 335	1 488 335
Sum innskutt egenkapital		1 638 335	1 638 335

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 526 592	11 496 928
Sum opptjent egenkapital		11 526 592	11 496 928

Sum egenkapital	5	13 164 927	13 135 263
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	12 959
Sum avsetninger for forpliktelses		12 959
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000
Sum langsiktig gjeld		2 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		226 428
Betalbar skatt	4	626 091
Skyldig offentlige avgifter		117 819
Utbytte		2 100 000
Annen kortsiktig gjeld		70 493
Sum kortsiktig gjeld		3 140 831
Sum gjeld		5 640 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 805 758



Organisasjonsnr: 913 163 117
KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 163 117

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifiser
SIGNICAT



RESULTATREGNSKAP

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		3 678 235	3 632 608
Sum driftsinntekter		3 678 235	3 632 608
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	405 600	405 600
Annen driftskostnad	3	317 444	316 373
Sum driftskostnader		723 044	721 973
Driftsresultat		2 955 191	2 910 635
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		92 847	42 273
Annen finansinntekt		10 355	9 097
Annen rentekostnad		327 790	437 381
Resultat av finansposter		-224 587	-386 011
Resultat før skattekostnad		2 730 603	2 524 624
Skattekostnad på resultat	4	600 939	555 436
Årsresultat	5	2 129 664	1 969 188
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 100 000	0
Avsatt til annen egenkapital		29 664	1 969 188
Sum overføringer		2 129 664	1 969 188



BALANSE

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	12 193	0
Sum immaterielle eiendeler		12 193	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 300 854	17 706 454
Sum varige driftsmidler	6	17 300 854	17 706 454
Sum anleggsmidler		17 313 047	17 706 454
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	53 415
Andre kortsiktige fordringer		146 609	152 386
Sum fordringer		146 609	205 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 346 102	2 276 099
Sum omløpsmidler		1 492 711	2 481 900
Sum eiendeler		18 805 758	20 188 354

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Overkurs		1 488 335	1 488 335
Sum innskutt egenkapital		1 638 335	1 638 335
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 526 592	11 496 928
Sum opptjent egenkapital		11 526 592	11 496 928
Sum egenkapital	5	13 164 927	13 135 263
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	12 959
Sum avsetning for forpliktelser		0	12 959
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 500 000	6 099 988
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	6 099 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		226 428	139 180
Betalbar skatt	4	626 091	571 822
Skyldig offentlige avgifter		117 819	115 448
Utbytte		2 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		70 493	113 694
Sum kortsiktig gjeld		3 140 831	940 144
Sum gjeld		5 640 831	7 053 091
Sum egenkapital og gjeld		18 805 758	20 188 354

Hokksund, 16.04.2026
Styret i KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

Bjørn Ivar Haugen
styreleder/daglig leder

Ingunn Haugen Hegdal
styremedlem

Bente Haugen
styremedlem

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Virksomhetens art og lokalisering

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS sin virksomhet omfatter utvikling og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Øvre Eiker kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	23 235 131	23 235 131
= Anskaffelseskost 31.12.25	23 235 131	23 235 131
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	5 934 277	5 934 277
= Bokført verdi 31.12.25	17 300 854	17 300 854
Årets ordinære avskrivninger	405 600	405 600
Økonomisk levetid	0-100 år	



Note 3 Lønnskostnader

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	626 091	571 822
Endring i utsatt skatt	-25 152	-16 386
Skattekostnad ordinært resultat	600 939	555 436
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 730 603	2 524 624
Permanente forskjeller	937	84
Endring i midlertidige forskjeller	114 329	74 481
Skattepliktig inntekt	2 845 869	2 599 189
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	626 091	571 822
Sum betalbar skatt i balansen	626 091	571 822

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-55 425	58 904	114 329
Sum	-55 425	58 904	114 329
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-55 425	58 904	114 329
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-12 193	12 959	25 152

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	150 000	1 488 335	11 496 928	13 135 263
Årets resultat			2 129 664	2 129 664
Utbytte			-2 100 000	-2 100 000
Pr 31.12.2025	150 000	1 488 335	11 526 592	13 164 927



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 500 000	6 099 988
Sum	2 500 000	6 099 988
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	14 650 541	15 030 541
Sum	14 650 541	15 030 541

Panten er begrenset til kr 8 750 000.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,0	150 000
Sum	150		150 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bente Haugen	50	33,3	33,3
Haugio AS	50	33,3	33,3
Ingunn Haugen Hegdal	50	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	150	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære	Eierandel
Bente Haugen	styremedlem	50	33
Ingunn Haugen Hegdal	styremedlem	50	33
Totalt antall aksjer		100	66



Elektronisk signatur

Signert av

Hegdal, Ingunn Haugen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.04.2026 10:24:29

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Haugen, Bjørn Ivar

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.04.2026 21:23:11

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Haugen, Bente Kristin

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.04.2026 22:29:56

Signaturmetode

BankID (NO)



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Kopstad og Haugen Eiendom AS

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kopstad og Haugen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 129 664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.



R Østlandske Revisorer AS

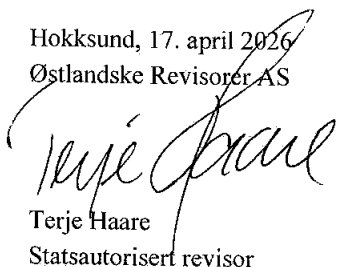
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hokksund, 17. april 2026

Østlandske Revisorer AS



Terje Haare

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025
KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 163 117



RESULTATREGNSKAP

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		3 678 235	3 632 608
Sum driftsinntekter		3 678 235	3 632 608
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	405 600	405 600
Annen driftskostnad	3	317 444	316 373
Sum driftskostnader		723 044	721 973
Driftsresultat		2 955 191	2 910 635
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		92 847	42 273
Annen finansinntekt		10 355	9 097
Annen rentekostnad		327 790	437 381
Resultat av finansposter		-224 587	-386 011
Resultat før skattekostnad		2 730 603	2 524 624
Skattekostnad på resultat	4	600 939	555 436
Årsresultat	5	2 129 664	1 969 188
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 100 000	0
Avsatt til annen egenkapital		29 664	1 969 188
Sum overføringer		2 129 664	1 969 188



BALANSE

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	12 193	0
Sum immaterielle eiendeler		12 193	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 300 854	17 706 454
Sum varige driftsmidler	6	17 300 854	17 706 454
Sum anleggsmidler		17 313 047	17 706 454
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	53 415
Andre kortsiktige fordringer		146 609	152 386
Sum fordringer		146 609	205 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 346 102	2 276 099
Sum omløpsmidler		1 492 711	2 481 900
Sum eiendeler		18 805 758	20 188 354



BALANSE

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Overkurs		1 488 335	1 488 335
Sum innskutt egenkapital		1 638 335	1 638 335
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 526 592	11 496 928
Sum opptjent egenkapital		11 526 592	11 496 928
Sum egenkapital	5	13 164 927	13 135 263
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	0	12 959
Sum avsetning for forpliktelser		0	12 959
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 500 000	6 099 988
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	6 099 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		226 428	139 180
Betalbar skatt	4	626 091	571 822
Skyldig offentlige avgifter		117 819	115 448
Utbytte		2 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		70 493	113 694
Sum kortsiktig gjeld		3 140 831	940 144
Sum gjeld		5 640 831	7 053 091
Sum egenkapital og gjeld		18 805 758	20 188 354

Hokksund, 16.04.2026

Styret i KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS

Bjørn Ivar Haugen
styreleder/daglig leder

Ingunn Haugen Hegdal
styremedlem

Bente Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Virksomhetens art og lokalisering

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS sin virksomhet omfatter utvikling og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Øvre Eiker kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	23 235 131	23 235 131
= Anskaffelseskost 31.12.25	23 235 131	23 235 131
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	5 934 277	5 934 277
= Bokført verdi 31.12.25	17 300 854	17 300 854
Årets ordinære avskrivninger	405 600	405 600
Økonomisk levetid	0-100 år	



Note 3 Lønnskostnader

KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	626 091	571 822
Endring i utsatt skatt	-25 152	-16 386
Skattekostnad ordinært resultat	600 939	555 436
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 730 603	2 524 624
Permanente forskjeller	937	84
Endring i midlertidige forskjeller	114 329	74 481
Skattepliktig inntekt	2 845 869	2 599 189
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	626 091	571 822
Sum betalbar skatt i balansen	626 091	571 822

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-55 425	58 904	114 329
Sum	-55 425	58 904	114 329
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-55 425	58 904	114 329
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-12 193	12 959	25 152

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	150 000	1 488 335	11 496 928	13 135 263
Årets resultat			2 129 664	2 129 664
Utbytte			-2 100 000	-2 100 000
Pr 31.12.2025	150 000	1 488 335	11 526 592	13 164 927



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 500 000	6 099 988
Sum	2 500 000	6 099 988
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	14 650 541	15 030 541
Sum	14 650 541	15 030 541

Panten er begrenset til kr 8 750 000.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOPSTAD OG HAUGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,0	150 000
Sum	150		150 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bente Haugen	50	33,3	33,3
Haugio AS	50	33,3	33,3
Ingunn Haugen Hegdal	50	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	150	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære	Eierandel
Bente Haugen	styremedlem	50	33
Ingunn Haugen Hegdal	styremedlem	50	33
Totalt antall aksjer		100	66