



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Frode Falkevik Kupaen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 000	22 500
Annen driftsinntekt		210 508	
Sum inntekter		300 508	22 500
Kostnader			
Varekostnad		22 010	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	53 936	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		147 574	36 515
Sum kostnader		223 519	36 515
Driftsresultat		76 988	-14 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			3
Annen finansinntekt			770
Sum finansinntekter			773
Rentekostnad til føretak i same konsern		5 892	
Annan rentekostnad	3	48 408	14 232
Annen finanskostnad		1 990	
Sum finanskostnader		56 289	14 232
Netto finans		-56 289	-13 459
Ordinært resultat før skattekostnad		20 699	-27 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 699	-27 474
Årsresultat		20 699	-27 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 699	-27 474
Totalresultat		20 699	-27 474



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap			-27 474
Avsatt til annen egenkapital		20 699	
Sum overføringer og disponeringar		20 699	-27 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 995 119	1 855 011
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	66 415	56 866
Sum varige driftsmiddel	2, 3	2 061 534	1 911 877
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	5 000
Sum finansielle anleggsmiddel		15 000	5 000
Sum anleggsmiddel		2 076 534	1 916 877
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	4	15 473	
Andre kortsiktige fordringer	4		120 795
Sum krav	4	15 473	120 795
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 419	82 007
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		20 419	82 007
Sum omløpsmiddel		35 893	202 803
SUM EIGEDELAR		2 112 426	2 119 679

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskoten egenkapital		30 000	30 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		20 699	
Udekt tap		37 006	37 006
Sum opptent egenkapital		-16 307	-37 006
Sum egenkapital		13 693	-7 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3	1 923 832	1 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	145 000	350 000
Øvrig langsiktig gjeld			68 421
Sum anna langsiktig gjeld		2 068 832	1 918 421
Sum langsiktig gjeld		2 068 832	1 918 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	12 796	208 264
Skyldig offentlige avgifter		11 237	
Annen kortsiktig gjeld	4	5 869	
Sum kortsiktig gjeld	4	29 901	208 264
Sum gjeld		2 098 733	2 126 685
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 112 426	2 119 679
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	3		
Pantstillingar	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 294838

Enheten

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

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: Frode Falkevik Kuppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

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 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, 16.05.2022

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: 919 963 689
KUPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 000	22 500
Annen driftsinntekt		210 508	
Sum inntekter		300 508	22 500
Kostnader			
Varekostnad		22 010	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	53 936	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		147 574	36 515
Sum kostnader		223 519	36 515
Driftsresultat		76 988	-14 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			3
Annen finansinntekt			770
Sum finansinntekter			773
Rentekostnad til foretak i same konsern		5 892	
Annan rentekostnad	3	48 408	14 232
Annen finanskostnad		1 990	
Sum finanskostnader		56 289	14 232
Netto finans		-56 289	-13 459
Ordinært resultat før skattekostnad		20 699	-27 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 699	-27 474
Årsresultat		20 699	-27 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 699	-27 474
Totalresultat		20 699	-27 474
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap			-27 474



Avsatt til annen egenkapital	20 699	
Sum overføringer og disponeringar	20 699	-27 474



Organisasjonsnr: 919 963 689
KUPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1 995 119 1 855 011

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr

2 66 415 56 866

Sum varige driftsmiddel **2, 3**

2 061 534 1 911 877

Finansielle anleggsmiddel

Lån til foretak i same
konsern

4

Investeringer i aksjer og
andeler

15 000 5 000

**Sum finansielle
anleggsmiddel**

15 000 5 000

Sum anleggsmiddel

2 076 534 1 916 877

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer

4

15 473

Andre kortsiktige
fordringer

4

120 795

Sum krav **4**

15 473 120 795

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

20 419 82 007

**Sum bankinnskott,
kontantar og liknande**

20 419 82 007

Sum omløpsmiddel

35 893 202 803

SUM EIGEDELAR

2 112 426 2 119 679

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

30 000 30 000

Sum innskoten eigenkapital

30 000 30 000



Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		20 699	
Udekt tap		37 006	37 006
Sum opptent egenkapital		-16 307	-37 006
Sum egenkapital		13 693	-7 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	3	1 923 832	1 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	145 000	350 000
Øvrig langsiktig gjeld			68 421
Sum anna langsiktig gjeld		2 068 832	1 918 421
Sum langsiktig gjeld		2 068 832	1 918 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	12 796	208 264
Skyldig offentlige avgifter		11 237	
Annen kortsiktig gjeld	4	5 869	
Sum kortsiktig gjeld	4	29 901	208 264
Sum gjeld		2 098 733	2 126 685
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 112 426	2 119 679
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 aksjar og aksjeeigarar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kupen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 963 689



Resultatregnskap Kupen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		90 000	22 500
Annen driftsinntekt		210 508	0
Sum driftsinntekter		300 508	22 500
Varekostnad		22 010	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	53 936	0
Annen driftskostnad		147 574	36 515
Sum driftskostnader		223 519	36 515
Driftsresultat		76 988	-14 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3
Annen finansinntekt		0	770
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 892	0
Annen rentekostnad	3	48 408	14 232
Annen finanskostnad		1 990	0
Resultat av finansposter		-56 289	-13 459
Ordinært resultat før skattekostnad		20 699	-27 474
Ordinært resultat		20 699	-27 474
Årsresultat		20 699	-27 474
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		20 699	0
Overført til udekket tap		0	27 474
Sum overføringer		20 699	-27 474



Balanse Kupen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 995 119	1 855 011
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	66 415	56 866
Sum varige driftsmidler	2, 3	2 061 534	1 911 877
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	5 000
Sum anleggsmidler		2 076 534	1 916 877
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	15 473	0
Andre kortsiktige fordringer	4	0	120 795
Sum fordringer	4	15 473	120 795
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 419	82 007
Sum omløpsmidler		35 893	202 803
Sum eiendeler		2 112 426	2 119 679



Balanse Kupen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 699	0
Udekket tap		-37 006	-37 006
Sum opptjent egenkapital		-16 307	-37 006
Sum egenkapital		13 693	-7 006
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 923 832	1 500 000
Langsiktig konserngjeld	4	145 000	350 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	68 421
Sum annen langsiktig gjeld		2 068 832	1 918 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	12 796	208 264
Skyldig offentlige avgifter		11 237	0
Annen kortsiktig gjeld	4	5 869	0
Sum kortsiktig gjeld	4	29 901	208 264
Sum gjeld		2 098 733	2 126 685
Sum egenkapital og gjeld		2 112 426	2 119 679

Måløy, 31.12.21/ 12.04.22
Styret i Kupen Eiendom AS

Frode Falkevik Kuppen
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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygging	Teknisk installasjon	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	1 705 698	149 313	56 866	1 911 877
Tilgang kjøpte anleggsmidler	5 330	181 335	16 928	203 593
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 711 028	330 648	73 794	2 115 470
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	0	0	0	0
Årets avskrivninger	34 221	12 336	7 379	53 936
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	34 221	12 336	7 379	53 936
Bokført verdi 31.12.2021	1 676 807	318 312	66 415	2 061 534
Økonomisk levetid	50år	25år	10 år	

Ingen avskrivninger tidligere år da bygget ble ferdigstilt i 2021.

Selskapet kommer i 2022 til å kjøpe eiendommen Havna Vertshus.

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 923 832
Sum	1 923 832
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	896 530
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer, panterett i fast eiendom Gnr. 314, bnr 49	1 995 119
Sum	1 995 119

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	145 000	350 000
Sum	145 000	350 000