



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOPSTAD EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Stout Real Estate AS
Frøyas gate 15
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Sverre Stoutland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	320 727	811 767
Sum kostnader		320 727	811 767
Driftsresultat		-320 727	-811 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 870 735	1 709 884
Annen renteinntekt		1 081	2 071
Annen finansinntekt			16
Sum finansinntekter		3 871 816	1 711 971
Annen rentekostnad		3 545 519	671 308
Annen finanskostnad			230 000
Sum finanskostnader		3 545 519	901 308
Netto finans		326 297	810 663
Ordinært resultat før skattekostnad		5 570	-1 104
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 570	-1 104
Årsresultat	4	5 570	-1 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 570	-1 104
Totalresultat		5 570	-1 104
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	5 570	-1 104
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		5 570	-1 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	82 588 663	82 588 663
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		82 588 663	82 588 663
Sum anleggsmidler		82 588 663	82 588 663
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6, 6	3 870 735	1 709 884
Sum fordringer		3 870 735	1 709 884
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 008 555	4 115 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 555	4 115 404
Sum omløpsmidler		4 879 290	5 825 288
SUM EIENDELER		87 467 953	88 413 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	200 000	200 000
Overkurs	4	29 606 000	29 606 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		29 806 000	29 806 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 104	6 674
Sum opptjent egenkapital		-1 104	-6 674

Sum egenkapital		29 804 896	29 799 326
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	52 501 352	54 633 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		52 501 352	54 633 000

Sum langsiktig gjeld		52 501 352	54 633 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konvertible lån	6		
Leverandørgjeld		6 462	419 858
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		34 441	325 029
Kortsiktig konserngjeld	6	4 420 774	2 430 899
Annen kortsiktig gjeld	6	700 029	805 839
Sum kortsiktig gjeld		5 161 705	3 981 625
Sum gjeld		57 663 057	58 614 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 467 953	88 413 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 473146

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOPSTAD EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Stout Real Estate AS
Frøyas gate 15
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Sverre Stoutland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024

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: 928 309 517
KOPSTAD EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	320 727	811 767
Sum kostnader		320 727	811 767
Driftsresultat		-320 727	-811 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 870 735	1 709 884
Annen renteinntekt		1 081	2 071
Annen finansinntekt			16
Sum finansinntekter		3 871 816	1 711 971
Annen rentekostnad		3 545 519	671 308
Annen finanskostnad			230 000
Sum finanskostnader		3 545 519	901 308
Netto finans		326 297	810 663
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	5 570	-1 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 570	-1 104
Årsresultat	4	5 570	-1 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 570	-1 104
Totalresultat		5 570	-1 104
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	5 570	-1 104
Avsatt til annen egenkapital	4		



Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		5 570	-1 104



Organisasjonsnr: 928 309 517
KOPSTAD EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	82 588 663	82 588 663
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		82 588 663	82 588 663
Sum anleggsmidler		82 588 663	82 588 663
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6, 6	3 870 735	1 709 884
Sum fordringer		3 870 735	1 709 884
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 008 555	4 115 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 555	4 115 404
Sum omløpsmidler		4 879 290	5 825 288
SUM EIENDELER		87 467 953	88 413 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	200 000	200 000
Overkurs	4	29 606 000	29 606 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		29 806 000	29 806 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 104	6 674
Sum opptjent egenkapital		-1 104	-6 674
Sum egenkapital		29 804 896	29 799 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	52 501 352	54 633 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		52 501 352	54 633 000
Sum langsiktig gjeld		52 501 352	54 633 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Leverandørgjeld		6 462	419 858
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		34 441	325 029
Kortsiktig konserngjeld	6	4 420 774	2 430 899
Annen kortsiktig gjeld	6	700 029	805 839
Sum kortsiktig gjeld		5 161 705	3 981 625
Sum gjeld		57 663 057	58 614 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 467 953	88 413 951



Organisasjonsnr: 928 309 517
KOPSTAD EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Kopstad Eiendom Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 309 517



Resultatregnskap

Kopstad Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	320 727	811 767
Sum driftskostnader		320 727	811 767
Driftsresultat		-320 727	-811 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 870 735	1 709 884
Annen renteinntekt		1 081	2 071
Annen finansinntekt		0	16
Annen rentekostnad		3 545 519	671 308
Annen finanskostnad		0	230 000
Resultat av finansposter		326 297	810 663
Resultat før skattekostnad		5 570	-1 104
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	5 570	-1 104
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	5 570	0
Overført til udekket tap	4	0	1 104
Sum overføringer		5 570	-1 104



Balanse

Kopstad Eiendom Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	82 588 663	82 588 663
Sum finansielle anleggsmidler		82 588 663	82 588 663
Sum anleggsmidler		82 588 663	82 588 663
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	3 870 735	1 709 884
Sum fordringer		3 870 735	1 709 884
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 008 555	4 115 404
Sum omløpsmidler		4 879 290	5 825 288
Sum eiendeler		87 467 953	88 413 951



Balanse

Kopstad Eiendom Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	200 000	200 000
Overkurs	4	29 606 000	29 606 000
Sum innskutt egenkapital		29 806 000	29 806 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 104	-6 674
Sum opptjent egenkapital		-1 104	-6 674
Sum egenkapital		29 804 896	29 799 326
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	52 501 352	54 633 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 501 352	54 633 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 462	419 858
Skyldig offentlige avgifter		34 441	325 029
Konserngjeld	6	4 420 774	2 430 899
Annen kortsiktig gjeld	6	700 029	805 839
Sum kortsiktig gjeld		5 161 705	3 981 625
Sum gjeld		57 663 057	58 614 625
Sum egenkapital og gjeld		87 467 953	88 413 951

08.05.2024

Styret i Kopstad Eiendom Holding AS

Jan Vatsvåg
styreleder

Tore Moger
styremedlem

Geir Sverre Stoutland
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet..

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 2 Lønnskostnader

Kopstad Eiendom Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 570	-1 104
Permanente forskjeller	0	1 104
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-851 562	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	851 562	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 570	5 570
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	29 606 000	-6 674	29 799 326
Årets resultat	0	0	5 570	5 570
Pr. 31.12.2023	200 000	29 606 000	-1 104	29 804 896

Note 5 Investeringer

Datterselskap	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Kopstad Eiendom AS	100%	82 588 663	4 769 500	24 404 773
Totalt		82 588 663		



Note 6 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Fordring Kopstad Eiendom AS - KB	3 870 735	1 709 884
Sum	3 870 735	1 709 884

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Kopstad Eiendom AS	4 420 774	2 430 899
Annen kortsiktig gjeld	700 029	805 839
Sum	5 120 803	3 236 738

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kopstad Eiendom Holding AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000
Sum	100 000		200 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
T. Kolstad Eiendom AS	18 421	18 %	18 %
Borgenhaug Capital AS	11 774	12 %	12 %
Scandinavian Marine AS	10 999	11 %	11 %
Stout Verdikapital AS	10 000	10 %	10 %
NB 14 Holding AS	6 710	7 %	7 %
Monar Invest AS	6 710	7 %	7 %
IDS Invest AS	6 710	7 %	7 %
Regom Invest AS	6 710	7 %	7 %
Baccus AS	5 000	5 %	5 %
Wikaz Eiendom AS	4 254	4 %	4 %
Møkster Investering AS	4 254	4 %	4 %
Firecon AS	3 355	3 %	3 %
Jarl Ivar Johnsen	1 613	2 %	2 %
Monolitten Invest AS	1 342	1 %	1 %
Sveka AS	1 342	1 %	1 %
WMK Invest AS	806	1 %	1 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %	100 %

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Gjeld til Sparebank 1 SørØst-Norge*	40 501 352	42 633 000
Gjeld til Gildeskål Sparebank	12 000 000	12 000 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	52 501 352	54 633 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer i Kopstad Eiendom	82 588 663	82 588 663
Sum	82 588 663	82 588 663



*Det er også sikret pant i eiendommen Gnr. 322, Bnr. 15 og Bnr. 310 i Kopstad Eiendom AS.



Årsregnskap 2023 Kopstad Eiendom Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 309 517

Doc ID: 081462fc02eef41c6010dda9cd56b695670d251a



Resultatregnskap

Kopstad Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	320 727	811 767
Sum driftskostnader		320 727	811 767
Driftsresultat		-320 727	-811 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 870 735	1 709 884
Annen renteinntekt		1 081	2 071
Annen finansinntekt		0	16
Annen rentekostnad		3 545 519	671 308
Annen finanskostnad		0	230 000
Resultat av finansposter		326 297	810 663
Resultat før skattekostnad		5 570	-1 104
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	5 570	-1 104
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	5 570	0
Overført til udekket tap	4	0	1 104
Sum overføringer		5 570	-1 104



Balanse

Kopstad Eiendom Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	82 588 663	82 588 663
Sum finansielle anleggsmidler		82 588 663	82 588 663
Sum anleggsmidler		82 588 663	82 588 663
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	3 870 735	1 709 884
Sum fordringer		3 870 735	1 709 884
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 008 555	4 115 404
Sum omløpsmidler		4 879 290	5 825 288
Sum eiendeler		87 467 953	88 413 951



Balanse

Kopstad Eiendom Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	200 000	200 000
Overkurs	4	29 606 000	29 606 000
Sum innskutt egenkapital		29 806 000	29 806 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 104	-6 674
Sum opptjent egenkapital		-1 104	-6 674
Sum egenkapital		29 804 896	29 799 326
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	52 501 352	54 633 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 501 352	54 633 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 462	419 858
Skyldig offentlige avgifter		34 441	325 029
Konserngjeld	6	4 420 774	2 430 899
Annen kortsiktig gjeld	6	700 029	805 839
Sum kortsiktig gjeld		5 161 705	3 981 625
Sum gjeld		57 663 057	58 614 625
Sum egenkapital og gjeld		87 467 953	88 413 951

08.05.2024

Styret i Kopstad Eiendom Holding AS

Jan Vatsvåg
styreleder

Tore Moger
styremedlem

Geir Sverre Stoutland
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet..

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 2 Lønnskostnader

Kopstad Eiendom Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 570	-1 104
Permanente forskjeller	0	1 104
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-851 562	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	851 562	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 570	5 570
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	29 606 000	-6 674	29 799 326
Årets resultat	0	0	5 570	5 570
Pr. 31.12.2023	200 000	29 606 000	-1 104	29 804 896

Note 5 Investeringer

Datterselskap	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Kopstad Eiendom AS	100%	82 588 663	4 769 500	24 404 773
Totalt		82 588 663		



Note 6 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Fordring Kopstad Eiendom AS - KB	3 870 735	1 709 884
Sum	3 870 735	1 709 884

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Kopstad Eiendom AS	4 420 774	2 430 899
Annen kortsiktig gjeld	700 029	805 839
Sum	5 120 803	3 236 738

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kopstad Eiendom Holding AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000
Sum	100 000		200 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
T. Kolstad Eiendom AS	18 421	18 %	18 %
Borgenhaug Capital AS	11 774	12 %	12 %
Scandinavian Marine AS	10 999	11 %	11 %
Stout Verdikapital AS	10 000	10 %	10 %
NB 14 Holding AS	6 710	7 %	7 %
Monar Invest AS	6 710	7 %	7 %
IDS Invest AS	6 710	7 %	7 %
Regom Invest AS	6 710	7 %	7 %
Baccus AS	5 000	5 %	5 %
Wikaz Eiendom AS	4 254	4 %	4 %
Møkster Investering AS	4 254	4 %	4 %
Firecon AS	3 355	3 %	3 %
Jarl Ivar Johnsen	1 613	2 %	2 %
Monolitten Invest AS	1 342	1 %	1 %
Sveka AS	1 342	1 %	1 %
WMK Invest AS	806	1 %	1 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %	100 %

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Gjeld til Sparebank 1 Sørøst-Norge*	40 501 352	42 633 000
Gjeld til Gildeskål Sparebank	12 000 000	12 000 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	52 501 352	54 633 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer i Kopstad Eiendom	82 588 663	82 588 663
Sum	82 588 663	82 588 663



*Det er også sikret pant i eiendommen Gnr. 322, Bnr. 15 og Bnr. 310 i Kopstad Eiendom AS.



Til generalforsamlingen i Kopstad Eiendom Holding AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kopstad Eiendom Holding AS som viser et overskudd på NOK 5 570. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. mai 2024
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 1INUX-HSCO7-UTNZ8-N1N06-TPD05-BK0WZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Løyning, Lars

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 11:35:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1INUX-HSCO7-UTNZ8-N1N06-TPDO5-BK0WZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>