



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 545 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOPSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stout Real Estate AS
Frøyas gate 15
0273 OSLO

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: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 629 308	8 480 004
Sum inntekter		8 629 308	8 480 004
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 644 711	1 633 344
Annen driftskostnad	2	312 315	329 478
Sum kostnader		1 957 026	1 962 822
Driftsresultat		6 672 282	6 517 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 357
Sum finansinntekter			5 357
Annen rentekostnad		2 105 644	2 458 204
Sum finanskostnader		2 105 644	2 458 204
Netto finans		-2 105 644	-2 452 847
Ordinært resultat før skattekostnad		4 566 637	4 064 335
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 004 661	894 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 561 976	3 169 925
Årsresultat	7	3 561 976	3 169 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 561 976	3 169 925
Totalresultat		3 561 976	3 169 925
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 000 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital	7	1 561 976	669 925
Sum overføringer og disponeringer		3 561 976	3 169 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	63 648 584	65 126 600
Sum varige driftsmidler		63 648 584	65 126 600
Sum anleggsmidler		63 648 584	65 126 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		82 660	79 207
Sum fordringer		82 660	79 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 057 571	3 616 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 057 571	3 616 710
Sum omløpsmidler		3 140 231	3 695 917
SUM EIENDELER		66 788 814	68 822 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	891 220	891 220
Sum innskutt egenkapital		891 220	891 220
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 055 504	17 493 527
Sum opptjent egenkapital		19 055 504	17 493 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		19 946 724	18 384 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 846 971	2 822 541
Sum avsetninger for forpliktelser		2 846 971	2 822 541
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	40 254 166	43 254 166
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		40 254 166	43 254 166
Sum langsiktig gjeld		43 101 137	46 076 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 070	96 056
Betalbar skatt	6	980 231	852 488
Skyldig offentlige avgifter		351 976	348 741
Utbytte	7	2 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		282 677	563 777
Sum kortsiktig gjeld		3 740 954	4 361 062
Sum gjeld		46 842 091	50 437 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 788 814	68 822 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 117550

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 545 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOPSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandakerveien 24C
0473 OSLO

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: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

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, 17.02.2022

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: 992 545 437
KOPSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 629 308	8 480 004
Sum inntekter		8 629 308	8 480 004
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5	1 644 711	1 633 344
Annen driftskostnad			
	2	312 315	329 478
Sum kostnader		1 957 026	1 962 822
Driftsresultat		6 672 282	6 517 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
			5 357
Sum finansinntekter			5 357
Annen rentekostnad			
		2 105 644	2 458 204
Sum finanskostnader		2 105 644	2 458 204
Netto finans		-2 105 644	-2 452 847
Ordinært resultat før skattekostnad			
		4 566 637	4 064 335
Skattekostnad på ordinært resultat			
	6	1 004 661	894 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 561 976	3 169 925
Årsresultat	7	3 561 976	3 169 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		3 561 976	3 169 925
Totalresultat		3 561 976	3 169 925
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			
	7	2 000 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital			
	7	1 561 976	669 925
Sum overføringer og disponeringer		3 561 976	3 169 925



Organisasjonsnr: 992 545 437
KOPSTAD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

63 648 584

65 126 600

Sum varige driftsmidler

63 648 584

65 126 600

Sum anleggsmidler

63 648 584

65 126 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

82 660

79 207

Sum fordringer

82 660

79 207

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

9

3 057 571

3 616 710

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 057 571

3 616 710

Sum omløpsmidler

3 140 231

3 695 917

SUM EIENDELER

66 788 814

68 822 517

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

891 220

891 220

Sum innskutt egenkapital

891 220

891 220

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

19 055 504

17 493 527

Sum opptjent egenkapital

19 055 504

17 493 527

Sum egenkapital

19 946 724

18 384 747

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

6

2 846 971

2 822 541

Sum avsetninger for

forpliktelseser

2 846 971

2 822 541



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 4	40 254 166	43 254 166
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		40 254 166	43 254 166
Sum langsiktig gjeld		43 101 137	46 076 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 070	96 056
Betalbar skatt	6	980 231	852 488
Skyldig offentlige avgifter		351 976	348 741
Utbytte	7	2 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		282 677	563 777
Sum kortsiktig gjeld		3 740 954	4 361 062
Sum gjeld		46 842 091	50 437 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 788 814	68 822 517



Organisasjonsnr: 992 545 437
KOPSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Kopstad Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZYP06-DGIZZ-T12TV-8PC81-PTC3G-N6XZE



Resultatregnskap			
Kopstad Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		8 629 308	8 480 004
Sum driftsinntekter		<u>8 629 308</u>	<u>8 480 004</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 644 711	1 633 344
Annen driftskostnad	2	312 315	329 478
Sum driftskostnader		<u>1 957 026</u>	<u>1 962 822</u>
Driftsresultat		<u>6 672 282</u>	<u>6 517 182</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	5 357
Annen rentekostnad		2 105 644	2 458 204
Resultat av finansposter		<u>-2 105 644</u>	<u>-2 452 847</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 566 637	4 064 335
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 004 661	894 410
Ordinært resultat		<u>3 561 976</u>	<u>3 169 925</u>
Årsresultat	7	3 561 976	3 169 925
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	2 000 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital	7	1 561 976	669 925
Sum overført		<u>3 561 976</u>	<u>3 169 925</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZYP06-DGIZZ-T12TW-8PCB7-PTC3G-N6XZE



Balanse

Kopstad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	63 648 584	65 126 600
Sum varige driftsmidler		<u>63 648 584</u>	<u>65 126 600</u>
Sum anleggsmidler		<u>63 648 584</u>	<u>65 126 600</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		82 660	79 207
Sum fordringer		<u>82 660</u>	<u>79 207</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 057 571	3 616 710
Sum omløpsmidler		<u>3 140 231</u>	<u>3 695 917</u>
Sum eiendeler		<u>66 788 814</u>	<u>68 822 517</u>



Balanse				
Kopstad Eiendom AS				
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020	
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	7, 8	891 220	891 220	
Sum innskutt egenkapital		<u>891 220</u>	<u>891 220</u>	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital	7	19 055 504	17 493 527	
Sum opptjent egenkapital		<u>19 055 504</u>	<u>17 493 527</u>	
Sum egenkapital		<u>19 946 724</u>	<u>18 384 747</u>	
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Utsatt skatt	6	2 846 971	2 822 541	
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 846 971</u>	<u>2 822 541</u>	
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	40 254 166	43 254 166	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>40 254 166</u>	<u>43 254 166</u>	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		126 070	96 056	
Betalbar skatt	6	980 231	852 488	
Skyldig offentlige avgifter		351 976	348 741	
Utbytte	7	2 000 000	2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		282 677	563 777	
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 740 954</u>	<u>4 361 062</u>	
Sum gjeld		<u>46 842 091</u>	<u>50 437 769</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>66 788 814</u>	<u>68 822 517</u>	
Oslo Styret i Kopstad Eiendom AS				
<hr/> Christian Bruusgaard styreleder		<hr/> Wilhelm Bang styremedlem		<hr/> Marit Hornslien Hjelmtvedt styremedlem
<hr/> John Arne Grøslund daglig leder		<hr/> Ellen Eckhoff Planke styremedlem		
Kopstad Eiendom AS				
				Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: ZYP06-DGIZZ-T12TW-8PCB7-PTC3G-N6XZE



Kopstad Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk og regnskapslovens bestemmelser.

a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhver som de opptjenes.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

d) Fordringer

Kunderfordringer 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 fordringer.

e) 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Personer	2021	2020
Styrehonorar	0	0
Revisor, revisjon	15 200	17 450
Revisor, rådgivning	0	0
Sum	15 200	17 450

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 254 166	43 254 166

Lån i Sparebank 1 nedbetales med kr 3.000.000,- pr år.

Av selskapets langsiktige gjeld til Sparebank 1 har kr. 25.254.166,- forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Kopstad Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 Pantelån og sikkerhetsstillelser

Pantsikret gjeld

	2021	2020
Lån Sparebank 1	40 254 166	43 254 166

Sikret i panteobjekt med følgende verdier

	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	54 243 445	55 721 461

Det er stillet pant i gnr 22 / bnr 15 i Re Kommune.

Note 5 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Bygg	Faste, tekniske	Etablering	Tomt 2	Sum drifts- midler
	gnr 22/bnr 15 Tønsberg kommune	gnr 22/bnr 15 Tønsberg kommune	gnr 22/bnr 15 Tønsberg kommune	port/bom gnr 22/bnr Tønsberg kommune	gnr 90/bnr 5 Horten Kommune	
Anskaffelseskost 31.12.20	6 250 752	53 470 549	14 098 086	-	9 405 139	83 224 526
Tilgang	-	-	-	166 695	-	166 695
Reklassifisert ved bruksendring	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	6 250 752	53 470 549	14 098 086	166 695	9 405 139	83 391 221
Akk.avskr. 31.12.20	-	-11 204 147	-6 893 779	-	-	-18 097 926
Årets avskrivninger	-	-1 069 416	-563 928	-11 367	-	-1 644 711
Akk. avskr. 31.12.21	-	-12 273 563	-7 457 707	-11 367	-	-19 742 637
Bokført verdi pr. 31.12.21	6 250 752	41 196 986	6 640 379	155 328	9 405 139	63 648 584
Avskrivning i %	0 %	2 %	4 %	27 %	0 %	

Note 6 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 566 637	4 064 335
Permanente forskjeller	-	1 169
Endring i midlertidige forskjeller	-111 043	-190 558
Benyttet fremførbar korreksjonsinntekt	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	4 455 594	3 874 946
herav betalbar skatt (22%)	980 231	852 488

Penneo Dokumentnøkkel: ZYP06-DGIZZ-T12TW-8PC81-PTC3G-N6XZE



Kopstad Eiendom AS

Noter 2021

Årets skattekostnad består av	2021	2020
Betalbar skatt på selskapets inntekt	980 231	852 488
For lite/mye avsatt tidligere	-	-
Samlet betalbar skatt	980 231	852 488
Endring utsatt skatt	24 430	41 922
Netto regnskapsmessig skattekostnad	1 004 661	894 410

Utsatt skatt	Endring	2021	2020
Anleggsmidler	-111 043	12 940 776	12 829 733
Netto midlertidige forskjeller	-111 043	12 940 776	12 829 733
<i>Andre forskjeller:</i>			
Korreksjonsinntekt	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-111 043	12 940 776	12 829 733
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 %) i balansen	-24 430	2 846 971	2 822 541
Utsatt skatt/(skattefordel) i resultatet	-24 430	2 846 971	2 822 541

Note 7 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	891 220	-	-	17 493 527	18 384 747
Årets resultat	-	-	-	3 561 976	3 561 976
Utbetalt utbytte	-	-	-	-	-
Avsatt utbytte	-	-	-	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital pr 31.12	891 220	-	-	19 055 504	19 946 724

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 102	110	891 220

Aksjonærer pr 31.12.2021

	Antall	Andel i %
Filtbygg AS	2 754	33,99 %
Tek Sin AS	1 944	23,99 %
Terassen Eiendom AS	1 215	15,00 %
KKN Equity AS	972	12,00 %
Paus & Paus Eiendom AS	810	10,00 %
Zenith Invest AS	405	5,00 %
Egne aksjer	2	0,02 %
Totalt	8 102	100,00 %

Aksjekapitalen ble i 2011 nedsatt fra kr 8.102.000,- til kr 891.220,-, nedsettelse kr 7.210.780,-. Nedsettelsesbeløpet er tilbakebetalt til aksjonærene.



Kopstad Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 **Bankinnskudd**

Selskapet har per 31.12.2021 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.



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."

Marit Hornslien Hjelmtvedt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-138972

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-02-03 09:47:08 UTC



John Arne Grøslund

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-877955

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-02-03 10:04:32 UTC



Christian Bruusgaard

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1186270

IP: 82.102.xxx.xxx

2022-02-03 10:35:10 UTC



Wilhelm Bang

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-233129

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-02-03 11:08:04 UTC



Ellen Eckhoff Planke

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1102513

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-03 12:57:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZYP06-DGIZZ-T12TW-8PCB1-PTC3G-N6XZE

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/validate>



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kopstad Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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 regnskapsskikk 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 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 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 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

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Revisjonspartner

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 3. februar 2022

Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor