



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jim Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 738 253	21 275 325
Annen driftsinntekt	1	385 540	264 729
Sum inntekter		15 123 793	21 540 054
Kostnader			
Varekostnad		11 280 184	17 747 548
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 000	154 000
Annen driftskostnad	2	883 082	511 823
Sum kostnader		12 493 266	18 413 371
Driftsresultat		2 630 527	3 126 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		895	7 833
Annen finansinntekt		1 368	826
Sum finansinntekter		2 263	8 659
Annen rentekostnad		620 810	720 472
Sum finanskostnader		620 810	720 472
Netto finans		-618 548	-711 813
Ordinært resultat før skattekostnad		2 011 980	2 414 870
Skattekostnad på ordinært resultat	6	472 212	579 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 539 768	1 835 330
Årsresultat		1 539 768	1 835 330
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 593 817
Annen egenkapital		-460 232	-758 487
Sum overføringer og disponeringer		1 539 768	1 835 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 496 035	2 822 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	9 600	13 600
Sum varige driftsmidler		2 505 635	2 835 635
Sum anleggsmidler		2 505 635	2 835 635
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	16 094 885	26 524 601
Sum varer		16 094 885	26 524 601
Fordringer			
Kundefordringer	4	42 417	3 919 310
Andre fordringer	4	8 365	6 827
Konsernfordringer		623 844	3 217 661
Sum fordringer		674 626	7 143 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 180	598 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 180	598 088
Sum omløpsmidler		16 869 690	34 266 486
SUM EIENDELER		19 375 325	37 102 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 100 aksjer à kr 1 000,00)	5	3 100 000	3 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		3 255 000	3 255 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 545 700	5 005 932
Sum opptjent egenkapital		4 545 700	5 005 932
Sum egenkapital		7 800 700	8 260 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 124 736	24 511 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		660 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 124 736	25 171 000
Sum langsiktig gjeld		10 124 736	25 171 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 677	476 831
Betalbar skatt	6	472 212	579 540
Skyldige offentlige avgifter			0
Utbytte			2 593 817
Kortsiktig konserngjeld		790 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		1 449 889	3 670 189
Sum gjeld		11 574 625	28 841 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 375 325	37 102 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458471

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jim Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 991 094 059
K. KOPPERUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 738 253	21 275 325
Annen driftsinntekt	1	385 540	264 729
Sum inntekter		15 123 793	21 540 054
Kostnader			
Varekostnad		11 280 184	17 747 548
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 000	154 000
Annen driftskostnad	2	883 082	511 823
Sum kostnader		12 493 266	18 413 371
Driftsresultat		2 630 527	3 126 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		895	7 833
Annen finansinntekt		1 368	826
Sum finansinntekter		2 263	8 659
Annen rentekostnad		620 810	720 472
Sum finanskostnader		620 810	720 472
Netto finans		-618 548	-711 813
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	472 212	579 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 539 768	1 835 330
Årsresultat		1 539 768	1 835 330
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 593 817
Annen egenkapital		-460 232	-758 487
Sum overføringer og disponeringer		1 539 768	1 835 330



Organisasjonsnr: 991 094 059
K. KOPPERUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 496 035	2 822 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	9 600	13 600
Sum varige driftsmidler		2 505 635	2 835 635
Sum anleggsmidler		2 505 635	2 835 635

Omløpsmidler

Varer

Varer	1	16 094 885	26 524 601
Sum varer		16 094 885	26 524 601

Fordringer

Kundefordringer	4	42 417	3 919 310
Andre fordringer	4	8 365	6 827
Konsernfordringer		623 844	3 217 661
Sum fordringer		674 626	7 143 798

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 180	598 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 180	598 088

Sum omløpsmidler **16 869 690** **34 266 486**

SUM EIENDELER **19 375 325** **37 102 121**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 100 aksjer à kr 1 000,00)	5	3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		3 255 000	3 255 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital **4 545 700** **5 005 932**



Sum opptjent egenkapital		4 545 700	5 005 932
Sum egenkapital		7 800 700	8 260 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 124 736	24 511 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		660 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 124 736	25 171 000
Sum langsiktig gjeld		10 124 736	25 171 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 677	476 831
Betalbar skatt	6	472 212	579 540
Skyldige offentlige avgifter			0
Utbytte			2 593 817
Kortsiktig konserngjeld		790 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		1 449 889	3 670 189
Sum gjeld		11 574 625	28 841 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 375 325	37 102 121



Organisasjonsnr: 991 094 059
K. KOPPERUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3100.00	1000.00	3100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
K. Kopperud AS	3100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21185.00	23550.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21185.00	23550.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte
revisorer
Rolf-Ove Dahl
Jim Olaussen
Per Olaussen

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i K. Kopperud Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet K. Kopperud Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 539 768. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Revisor Team DA

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



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

HALDEN, 6. februar 2021

Revisor Team DA

Jim Olaussen

Statsautorisert revisor



Note 6 - Midlertidige forskjeller og skatt K. Kopperud Eiendom AS

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2020

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(76 761)	(140 470)	63 709
Omløpsmidler	(845 679)	(917 776)	72 097
Netto forskjeller	(922 440)	(1 058 246)	135 806
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	922 440	1 058 246	(135 806)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 232 814

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 011 980	2 414 870
+/- Permanente forskjeller	(1 368)	(1 392)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	135 806	220 793
Årets skattegrunnlag	2 146 418	2 634 271
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	472 212	579 540
Sum	472 212	579 540
Skattekostnad i resultatregnskapet	472 212	579 540
Betalbar skatt i skattekostnad	472 212	579 540
Betalbar skatt i balansen	472 212	579 540



K. Kopperud Eiendom AS org. nr. 991 094 059

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Fortsatt drift

Styret vil på bakgrunn av de drastiske tiltakene som er iverksatt fra sentralt hold for å bekjempe koronaviruset presisere at det for tiden hersker mye usikkerhet i markedet og at dette høyst sannsynlig vil få negativ innvirkning på selskapet på sikt. Skulle situasjonen vedvare i lang tid vil situasjonen kunne få alvorlige konsekvenser for selskapets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Inntekter

Inntektene tas til inntekt når de anses opptjent.

Varer

Består av nedlagte anleggskostnader ved opparbeidelse av et tomteområde for fritidsboliger som er under opparbeidelse / lagt ut for salg. Byggelånsrenter i byggeperioden er aktivert. Ved salg av tomter er beregnet fortjeneste tatt til inntekt i salgsåret.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnadene består av følgende poster:

	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall ansatte : o.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Daglig leder har i 2020 mottatt kr 0,- i lønn. Selskapet har ikke plikt til å tegne tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke gjort dette.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 14.185,-.
I tillegg kommer andre tjenester med kr 7.000,-.

Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Servicehus	Bryggeanleg
Kostpris 01.01.2020	41.600	504.486	2.865.248
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Akk. avskrivning	32.000	200.000	673.700
Bokført verdi 31.12.2020	9.600	304.486	2.191.548
Ordinære avskrivninger 2020	4.000	40.000	286.000
% - sats ord.avskrivning	10	4	10

Note 4 Fordringer, gjeld / pantstillelser og garantier

Selskapets utestående fordringer pr 31.12.2020 er vurdert til pålydende med fradrag for kr 80.000 for tapsrisiko.

Selskapet har gjeld til styreleder / aksjonær med kr 0.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

