



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 506 684  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOPLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Nedmarken 2  
3370 VIKERSUND

### 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: Andreas Kalberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 789 893	1 243 888
Annen driftsinntekt		182 328	168 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 972 221</b>	<b>1 412 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		92 383	124 798
Avskrivning	4	837 483	851 229
Annen driftskostnad	2	406 107	523 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 335 973</b>	<b>1 499 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>636 248</b>	<b>-87 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66	529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66</b>	<b>529</b>
Annen rentekostnad		139 492	192 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 492</b>	<b>192 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 426</b>	<b>-191 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>496 822</b>	<b>-279 374</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	84 617	-61 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>412 205</b>	<b>-217 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 205</b>	<b>-217 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-412 205	217 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-412 205</b>	<b>217 847</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	7 495 279	7 936 095
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	856 598	1 243 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 351 877</b>	<b>9 179 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 351 877</b>	<b>9 179 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	241 606	279 219
Andre fordringer			23 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>241 606</b>	<b>303 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 808	453 099
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>975 808</b>	<b>453 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 217 414</b>	<b>756 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 569 291</b>	<b>9 936 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 570 212	1 158 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 570 212</b>	<b>1 158 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 870 212</b>	<b>1 458 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	137 630	233 581
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>137 630</b>	<b>233 581</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 466 400	6 447 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 466 400</b>	<b>6 447 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 604 030</b>	<b>6 680 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 184	184 347
Betalbar skatt	6	180 568	
Skyldige offentlige avgifter		106 355	
Kortsiktig konserngjeld	9	1 704 942	1 609 942
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 095 049</b>	<b>1 797 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 699 079</b>	<b>8 478 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 569 291</b>	<b>9 936 022</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 506 684  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOPLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Nedmarken 2  
3370 VIKERSUND

#### 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: Andreas Kalberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

#### 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, 04.07.2022

---

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: 989 506 684  
KOPLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 789 893	1 243 888
Annen driftsinntekt		182 328	168 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 972 221</b>	<b>1 412 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		92 383	124 798
Avskrivning	4	837 483	851 229
Annen driftskostnad	2	406 107	523 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 335 973</b>	<b>1 499 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>636 248</b>	<b>-87 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66	529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66</b>	<b>529</b>
Annen rentekostnad		139 492	192 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 492</b>	<b>192 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 426</b>	<b>-191 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	84 617	-61 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>412 205</b>	<b>-217 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 205</b>	<b>-217 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-412 205	217 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-412 205</b>	<b>217 847</b>



Organisasjonsnr: 989 506 684  
KOPLAND EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,5 7 495 279 7 936 095

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner 4 856 598 1 243 665

Sum varige driftsmidler 8 351 877 9 179 760

Sum anleggsmidler 8 351 877 9 179 760

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 3 241 606 279 219

Andre fordringer 23 944

Sum fordringer 241 606 303 163

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 975 808 453 099

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 975 808 453 099

Sum omløpsmidler 1 217 414 756 262

**SUM EIENDELER 9 569 291 9 936 022**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7,8 300 000 300 000

Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 570 212 1 158 007

Sum opptjent egenkapital 1 570 212 1 158 007

Sum egenkapital 1 870 212 1 458 007

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	137 630	233 581
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>137 630</b>	<b>233 581</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 466 400	6 447 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 466 400</b>	<b>6 447 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 604 030</b>	<b>6 680 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 184	184 347
Betalbar skatt	6	180 568	
Skyldige offentlige avgifter		106 355	
Kortsiktig konserngjeld	9	1 704 942	1 609 942
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 095 049</b>	<b>1 797 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 699 079</b>	<b>8 478 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 569 291</b>	<b>9 936 022</b>



Organisasjonsnr: 989 506 684  
KOPLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
7,8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	3000.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kopland Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Kopland Eiendom AS

Org. nr: 989506684

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	7 495 279	7 936 095
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	856 598	1 243 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 351 877</b>	<b>9 179 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 351 877</b>	<b>9 179 760</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	241 606	279 219
Andre fordringer		0	23 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>241 606</b>	<b>303 163</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 808	453 099
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 217 414</b>	<b>756 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 569 291</b>	<b>9 936 022</b>



## Kopland Eiendom AS

Org. nr: 989506684

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 570 212	1 158 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 570 212</b>	<b>1 158 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 870 212</b>	<b>1 458 007</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	137 630	233 581
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>137 630</b>	<b>233 581</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 466 400	6 447 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 466 400</b>	<b>6 447 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 604 030</b>	<b>6 680 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 184	184 347
Betalbar skatt	6	180 568	0
Skyldige offentlige avgifter		106 355	0
Kortsiktig konserngjeld	9	1 704 942	1 609 942
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 095 049</b>	<b>1 797 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 699 079</b>	<b>8 478 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 569 291</b>	<b>9 936 022</b>

Vikersund 14.06.2022

Ole Christian Walvatne Kopland  
styremedlem

Knut Torgeir Walvatne Kopland  
styremedlem

Knut Ole Kopland  
daglig leder, styreleder



## Kopland Eiendom AS

Org. nr. 989506684

Resultatregnskap	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 789 893	1 243 888
Annen driftsinntekt		182 328	168 148
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 972 221</b>	<b>1 412 036</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		92 383	124 798
Avskrivning	4	837 483	851 229
Annen driftskostnad	2	406 107	523 779
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 335 973</b>	<b>1 499 806</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>636 248</b>	<b>-87 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66	529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66</b>	<b>529</b>
Annen rentekostnad		139 492	192 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 492</b>	<b>192 133</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-139 426</b>	<b>-191 604</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		496 822	-279 374
Skattekostnad på ordinært resultat	6	84 617	-61 527
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>412 205</b>	<b>-217 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-412 205	217 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-412 205</b>	<b>217 847</b>



**KOPLAND EIENDOM AS**  
**3370 VIKERSUND**

**REGNSKAP 2021**  
**NOTER**

---

**Note 1 - Regnskapsprinsipper:**

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

**Driftsinntekter**

Leieinntekter inntektsføres løpende.

**Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives planmessig over den antatte økonomiske og tekniske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Ordinære avskrivninger belastes lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger på leide driftsmidler fordeles over resterende leietid.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.:**

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Lønn og annen godtgjørelse for daglig leder utgjorde totalt kr 0,-

**Note 3 - Fordringer:**

Kundefordringene er vurdert til pålydende både regnskapsmessig og skattemessig.

Utestående fordringer pr. 31.12.2021 utgjør kr 241.606,-.

Det er ingen av fordringene som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



KOPLAND EIENDOM AS  
3370 VIKERSUND

REGNSKAP 2021  
NOTER

Note 4 - Varige driftsmidler:

	Gr. D	Gr. H/J	Gr. I	Lineære	
	Maskiner, personbiler etc	Bygg & Anlegg	Forretn. bygg	Påkost leid lokale	S U M
Anskaffelseskost 01.01.	2.374.780	9.882.621	874.963	70.750	13.203.115
Tilgang i året	9.600				9.600
Avgang i året					
Anskaffelseskost 31.12.	2.384.380	9.882.621	874.963	70.750	13.212.715
Akk. Avskrivninger	1.527.782	4.693.646	388.057	70.750	6.680.236
Regnskapsm. verdi 31.12.	856.598	5.188.975	486.906	0	6.532.479
Skattem. verdi 31.12.	916.171	4.855.611	686.598	0	6.458.380
Midlertidige forskjeller	-59.573	333.364	-199.692	0	74.099
Årets regnskapsm. avskrivn.	396.666	405.817	34.999	0	837.482
Avskrivningssats	20 %	4-10 %	4 %	10 %	
Årets skattem. avskrivn.	229.171	296.160	14.012	0	539.343

Selskapet har i tillegg ikke-avskrivbare driftsmidler med kr.1.819.398

Note 5 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier:

Gjeld som er sikret ved pant:

	2020	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6.447.145	5.466.400

Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld:

	2020	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7.936.095	7.495.279

Skue Sparebank har pant i eiendommene som sikkerhet for lån



KOPLAND EIENDOM AS  
3370 VIKERSUND

REGNSKAP 2021  
NOTER

Note 6 - Skatter:

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

Resultat før skattekostnad	kr	496.822
<b>Korrigeringer:</b>		
<b>Permanente forskjeller</b>		
Endring i midlertidige forskjeller	kr	436.142
= årets skattepliktig nettoinntekt	kr	932.964
Underskudd til fremføring		112.200
= Skattepliktig inntekt	kr	820.764

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt.

Midlertidige forskjeller:	31.12.21	31.12.20	Endring
Anleggsmidler	74.099	372.367	-298.268
Gevinst/tapskonto	551.494	689.368	-137.874
Sum midlertidige forskjeller	625.593	949.535	-323.942
Utsatt skatt 22% (+ = utsatt skattefordel)	137.630	233.581	-95.951

Det er foretatt utligning av alle positive og negative midlertidige forskjeller.

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet:

Betalbar skatt	kr	180.568
Endring i utsatt skatt	"	-95.951
Skattekostnad	kr	84.617



KOPLAND EIENDOM AS  
3370 VIKERSUND

REGNSKAP 2021  
NOTER

Note 7 – Egenkapitalutvikling:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	300.000	1.158.007	1.458.007
Årets resultat		412.205	412.205
Avgitt utbytte			
Egenkapital 31.12	300.000	1.570.212	1.870.212

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>	(event. verv i selskapet)
Kopland Holding AS	100 %	

Aksjekapitalen utgjør kr. 300.000,- og er fordelt på 100 aksjer hver pålydende kr.3.000.  
Aksjene har like rettigheter.

Note 9 – Kortsiktig konserngjeld

Hele posten gjelder gjeld til mor- og søsterselskap.