



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 444 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsan 416
7357 SKAUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Leif Koren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 05.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 74 851 | 70 113 |
| Sum kostnader | | 74 851 | 70 113 |
| Driftsresultat | | -74 851 | -70 113 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -74 851 | -70 113 |
| Årsresultat | | -74 851 | -70 113 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -74 851 | -70 113 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 3 206 338 | 3 032 175 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 136 924 | 579 757 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 136 924 | 579 757 |
| Sum omløpsmidler | | 3 343 262 | 3 611 932 |
| SUM EIENDELER | | 3 343 262 | 3 611 932 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 494 430 | 1 494 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 242 748 | 167 897 |
| Sum opptjent egenkapital | | -242 748 | -167 897 |
| Sum egenkapital | | 1 251 682 | 1 326 533 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 681 | 222 500 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 1 723 190 | 1 723 190 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 339 710 | 339 710 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 091 580 | 2 285 400 |
| Sum gjeld | | 2 091 580 | 2 285 400 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 343 262 | 3 611 932 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 325705

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 444 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsan 416
7357 SKAUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Leif Koren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 04.03.2026

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: 927 444 739
KOREN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 74 851 | 70 113 |
| Sum kostnader | | 74 851 | 70 113 |
| Driftsresultat | | -74 851 | -70 113 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -74 851 | -70 113 |
| Årsresultat | | -74 851 | -70 113 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -74 851 | -70 113 |



Organisasjonsnr: 927 444 739
KOREN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 3 206 338 | 3 032 175 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 136 924 | 579 757 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 136 924 | 579 757 |
| Sum omløpsmidler | | 3 343 262 | 3 611 932 |
| SUM EIENDELER | | 3 343 262 | 3 611 932 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 494 430 | 1 494 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 242 748 | 167 897 |
| Sum opptjent egenkapital | | -242 748 | -167 897 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 251 682 | 1 326 533 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 681 | 222 500 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 1 723 190 | 1 723 190 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 339 710 | 339 710 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 091 580 | 2 285 400 |
| Sum gjeld | | 2 091 580 | 2 285 400 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 343 262 | 3 611 932 |



Organisasjonsnr: 927 444 739
KOREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Fordringer
Kundefordringer
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 fordringene.
Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Med hjemmel i regnskapsloven §3-2 siste ledd er det ikke satt opp konsernregnskap mellom LK Holding AS og Koren Eiendom AS.

| <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> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 1723190.00 | 1723190.00 |

| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Posten inkluderer gjeld til personlig eier av morselskap med kr 339.710.



Årsregnskap for
KOREN EIENDOM AS

927444739

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KOREN EIENDOM AS
927 444 739

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|----------------------------|------|----------------|----------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -74 851 | -70 113 |
| Sum driftskostnader | | -74 851 | -70 113 |
| Driftsresultat | | -74 851 | -70 113 |
| Årsresultat | | -74 851 | -70 113 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -74 851 | -70 113 |
| Sum overføringer | | -74 851 | -70 113 |



KOREN EIENDOM AS
927 444 739

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 3 206 338 | 3 032 175 |
| Sum varer | | 3 206 338 | 3 032 175 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 136 924 | 579 757 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 136 924 | 579 757 |
| Sum omløpsmidler | | 3 343 262 | 3 611 932 |
| SUM EIENDELER | | 3 343 262 | 3 611 932 |



KOREN EIENDOM AS
927 444 739

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 494 430 | 1 494 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -242 748 | -167 897 |
| Sum opptjent egenkapital | | -242 748 | -167 897 |
| Sum egenkapital | | 1 251 682 | 1 326 533 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 681 | 222 500 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 1 723 190 | 1 723 190 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 339 710 | 339 710 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 091 580 | 2 285 400 |
| Sum gjeld | | 2 091 580 | 2 285 400 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 343 262 | 3 611 932 |

SKAUN, 17.02.2026

Leif Ivar Koren
styrets leder



KOREN EIENDOM AS
927 444 739

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Koren Eiendom AS driver med utvikling av tomteareal for boliger i Skaun kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer 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 fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KOREN EIENDOM AS
927 444 739

Fortsatt drift

Fortsatt drift legges til grunn og løpende kostnader dekkes av morselskapet.

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Med hjemmel i regnskapsloven §3-2 siste ledd er det ikke satt opp konsernregnskap mellom LK Holding AS og Koren Eiendom AS.

Kortsiktig gjeld

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 723 190 | 1 723 190 |

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Posten inkluderer gjeld til personlig eier av morselskap med kr 339.710.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.