



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 350 107
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KOAN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Ringsakervegen 929 2384 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Ole Røhnebæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 559 952	1 455 248
Sum inntekter		1 559 952	1 455 248
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	2	136 919	212 363
Avskrivning på varige driftsmidler	3	286 113	345 900
Annen driftskostnad		484 999	544 348
Sum kostnader		908 031	1 102 611
Driftsresultat		651 921	352 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 684	71 986
Annen finansinntekt		4 410	3 792
Sum finansinntekter		75 094	75 778
Annen rentekostnad		469 359	449 876
Sum finanskostnader		469 359	449 876
Netto finans		-394 265	-374 098
Resultat før skattekostnad		257 655	-21 462
Skattekostnad på resultat	4	56 627	-4 608
Årsresultat		201 028	-16 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		201 028	-16 854
Totalresultat		201 028	-16 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		54 197	-16 854
Avsatt til annen egenkapital		146 831	
Sum overføringer og disponeringer		201 028	-16 854



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	5 140 300	5 376 013
Driftsløsøre, inventar o.l	3		
Sum varige driftsmidler		5 140 300	5 376 013
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 046 056	1 046 056
Lån til foretak i samme konsern	7	516 087	503 444
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer		484 157	468 631
Sum finansielle anleggsmidler		2 046 299	2 018 130
Sum anleggsmidler		7 186 599	7 394 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		99 364	106 234
Sum fordringer		99 364	106 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 765	147 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 765	147 969
Sum omløpsmidler		169 129	254 203
SUM EIENDELER		7 355 729	7 648 347

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 831	
Udekket tap			54 197
Sum opptjent egenkapital		146 831	-54 197
Sum egenkapital		646 831	445 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	44 527	65 443
Sum avsetninger for forpliktelser		44 527	65 443
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 126 778	6 648 210
Øvrig langsiktig gjeld	7	224 718	114 597
Sum annen langsiktig gjeld		6 351 496	6 762 807
Sum langsiktig gjeld		6 396 023	6 828 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 204	146 680
Betalbar skatt	4	77 543	30 443
Skyldige offentlige avgifter		64 063	75 577
Annen kortsiktig gjeld	7	104 065	121 594
Sum kortsiktig gjeld		312 875	374 294
Sum gjeld		6 708 898	7 202 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 355 729	7 648 347



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 702885

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 350 107
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringsakervegen 929
2384 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Røhnebæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025

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: 982 350 107
KOAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 559 952	1 455 248
Sum inntekter		1 559 952	1 455 248
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	2	136 919	212 363
Avskrivning på varige driftsmidler	3	286 113	345 900
Annen driftskostnad		484 999	544 348
Sum kostnader		908 031	1 102 611
Driftsresultat		651 921	352 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 684	71 986
Annen finansinntekt		4 410	3 792
Sum finansinntekter		75 094	75 778
Annen rentekostnad		469 359	449 876
Sum finanskostnader		469 359	449 876
Netto finans		-394 265	-374 098
Resultat før skattekostnad		257 655	-21 462
Skattekostnad på resultat	4	56 627	-4 608
Årsresultat		201 028	-16 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		201 028	-16 854
Totalresultat		201 028	-16 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		54 197	-16 854
Avsatt til annen egenkapital		146 831	
Sum overføringer og disponeringer		201 028	-16 854



Organisasjonsnr: 982 350 107
KOAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	5 140 300	5 376 013
Driftsløsøre, inventar o.l	3		
Sum varige driftsmidler		5 140 300	5 376 013

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	1 046 056	1 046 056
Lån til foretak i samme konsern	7	516 087	503 444
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer		484 157	468 631
Sum finansielle anleggsmidler		2 046 299	2 018 130
Sum anleggsmidler		7 186 599	7 394 143

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		99 364	106 234
Sum fordringer		99 364	106 234

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 765	147 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 765	147 969
Sum omløpsmidler		169 129	254 203

SUM EIENDELER 7 355 729 7 648 347

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000



Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 831	
Udekket tap			54 197
Sum opptjent egenkapital		146 831	-54 197
Sum egenkapital		646 831	445 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		44 527	65 443
Sum avsetninger for forpliktelser		44 527	65 443
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 126 778	6 648 210
Øvrig langsiktig gjeld	7	224 718	114 597
Sum annen langsiktig gjeld		6 351 496	6 762 807
Sum langsiktig gjeld		6 396 023	6 828 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 204	146 680
Betalbar skatt	4	77 543	30 443
Skyldige offentlige avgifter		64 063	75 577
Annen kortsiktig gjeld	7	104 065	121 594
Sum kortsiktig gjeld		312 875	374 294
Sum gjeld		6 708 898	7 202 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 355 729	7 648 347



Organisasjonsnr: 982 350 107
KOAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Koan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 350 107



Resultat

Koan Eiendom AS

	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 559 952	1 455 248
Sum driftsinntekt		<u>1 559 952</u>	<u>1 455 248</u>
Lønnskostnad m.m.	2	136 919	212 363
Avskrivning på varige driftsmidler	3	286 113	345 900
Annen driftskostnad		484 999	544 348
Sum driftskostnad		<u>908 031</u>	<u>1 102 611</u>
Driftsresultat		<u>651 921</u>	<u>352 637</u>
Annen renteinntekt		70 684	71 986
Annen finansinntekt		4 410	3 792
Annen rentekostnad		469 359	449 876
Resultat av finansposter		<u>-394 265</u>	<u>-374 098</u>
Resultat før skattekostnad		257 655	-21 462
Skattekostnad på resultat	4	56 627	-4 608
Årsresultat		<u>201 028</u>	<u>-16 854</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		146 831	0
Overført til udekket tap		-54 197	16 854
Sum overføringer		201 028	-16 854

Koan Eiendom AS



Balanse

Koan Eiendom AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	5 140 300	5 376 013
Sum varige driftsmidler		<u>5 140 300</u>	<u>5 376 013</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 046 056	1 046 056
Lån til foretak i samme konsern	7	516 087	503 444
Andre langsiktige fordringer		484 157	468 631
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 046 299</u>	<u>2 018 130</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 186 599</u>	<u>7 394 143</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		99 364	106 234
Sum fordringer		<u>99 364</u>	<u>106 234</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>69 765</u>	<u>147 969</u>
Sum omløpsmidler		<u>169 129</u>	<u>254 203</u>
SUM EIENDELER		<u>7 355 729</u>	<u>7 648 347</u>

Koan Eiendom AS



Balanse

Koan Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 831	0
Udekket tap		0	-54 197
Sum opptjent egenkapital		<u>146 831</u>	<u>-54 197</u>
Sum egenkapital		<u>646 831</u>	<u>445 803</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	44 527	65 443
Sum avsetning for forpliktelser		<u>44 527</u>	<u>65 443</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 126 778	6 648 210
Øvrig langsiktig gjeld	7	224 718	114 597
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 351 496</u>	<u>6 762 807</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 204	146 680
Betalbar skatt	4	77 543	30 443
Skyldige offentlige avgifter		64 063	75 577
Annen kortsiktig gjeld	7	104 065	121 594
Sum kortsiktig gjeld		<u>312 875</u>	<u>374 294</u>
Sum gjeld		<u>6 708 898</u>	<u>7 202 544</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>7 355 729</u>	<u>7 648 347</u>

Brumunddal, 16.06.2025

Ole Røhnebæk
styreleder/daglig leder

Koan Eiendom AS



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter og kostnader

Leieinntekter bokføres løpende etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % (24 % i 2016) 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 Anleggsmidler

	Løsøre	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 095 120	11 662 207	12 757 327
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	504 305		504 305
- Avgang i året	504 305		504 305
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 095 120	11 662 207	12 757 327
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 095 120	6 521 907	7 617 027
= Bokført verdi 31.12.24	0	5 140 300	5 140 300
Årets ordinære avskrivninger	50 400	235 713	286 113
Økonomisk levetid	3-10 år	5-50 år	



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	77 543	30 443
Endring i utsatt skatt	-20 916	-35 051
Skattekostnad ordinært resultat	56 627	-4 608
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	257 655	-21 462
Permanente forskjeller	-263	513
Endring i midlertidige forskjeller	95 074	159 325
Skattepliktig inntekt	352 466	138 376
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	77 543	30 443
Sum betalbar skatt i balansen	77 543	30 443

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	202 393	297 467	95 074
Sum	202 393	297 467	95 074
Grunnlag for utsatt skatt	202 393	297 467	95 074
Utsatt skatt (22 %)	44 527	65 443	20 916

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 126 778	6 648 210
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Varige driftsmidler	5 140 300	5 376 013
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 519 618	4 041 050



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 6 Aksjer i tilknyttet foretak

Koan Eiendom AS eier 66,7 % av aksjene i Koan Appartement AS, d.v.s. 1 801 aksjer hver pålydende kr 500. Selskapet har forretningsadresse i Ringsaker Kommune, med virksomhet i Hamar. Aksjeposten er bokført til kostpris.

Koan Appartement AS fikk i 2024 et årsresultat på kr 922 152. Egenkapitalen i selskapet pr 31.12.2024 er på kr 6 856 413.

Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

	2024	2023
Lån til selskap i samme konsern	516 087	503 444
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	224 718	114 597