



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 350 107
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringsakervegen 927
2384 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.08.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 490 952	1 507 927
Sum inntekter		1 490 952	1 507 927
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	2, 10	253 864	630 586
Avskrivning på varige driftsmidler	4	453 900	451 400
Annen driftskostnad	2	877 447	738 427
Sum kostnader		1 585 211	1 820 413
Driftsresultat		-94 259	-312 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 506	12 453
Annen finansinntekt		3 248	3 751
Sum finansinntekter		24 754	16 204
Annen rentekostnad		202 041	254 080
Sum finanskostnader		202 041	254 080
Netto finans		-177 287	-237 876
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 546	-550 361
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-59 666	-120 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 880	-429 874
Årsresultat	9	-211 880	-429 874
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-211 880	-429 874
Totalresultat		-211 880	-429 874
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-211 880	-41 763
Overført fra annen egenkapital			-388 111



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	9	-211 880	-429 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 884 000	4 284 000
Driftsløsøre, inventar o.l	4	122 900	176 800
Sum varige driftsmidler		4 006 900	4 460 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 946 556	1 946 556
Lån til foretak i samme konsern	8	453 917	243 223
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Andre langsiktige fordringer		394 683	486 676
Sum finansielle anleggsmidler		2 795 155	2 676 455
Sum anleggsmidler		6 802 055	7 137 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 649	
Andre kortsiktige fordringer		369 932	287 884
Sum fordringer		444 581	287 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 577	16 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 577	16 506
Sum omløpsmidler		482 158	304 390
SUM EIENDELER		7 284 213	7 441 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		253 643	41 763
Sum opptjent egenkapital		-253 643	-41 763
Sum egenkapital	9	246 357	458 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	81 235	140 901
Sum avsetninger for forpliktelser		81 235	140 901
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 694 885	6 132 954
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 573	506 394
Sum annen langsiktig gjeld		5 702 458	6 639 348
Sum langsiktig gjeld		5 783 693	6 780 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 308	5 391
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		57 789	94 256
Annen kortsiktig gjeld	8	1 127 065	103 511
Sum kortsiktig gjeld		1 254 162	203 158
Sum gjeld		7 037 855	6 983 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 284 213	7 441 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 825506

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 350 107
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringsakervegen 927
2384 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.08.2021

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 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, 29.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 490 952	1 507 927
Sum inntekter		1 490 952	1 507 927
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	2, 10	253 864	630 586
Avskrivning på varige driftsmidler	4	453 900	451 400
Annen driftskostnad	2	877 447	738 427
Sum kostnader		1 585 211	1 820 413
Driftsresultat		-94 259	-312 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 506	12 453
Annen finansinntekt		3 248	3 751
Sum finansinntekter		24 754	16 204
Annen rentekostnad		202 041	254 080
Sum finanskostnader		202 041	254 080
Netto finans		-177 287	-237 876
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-59 666	-120 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 880	-429 874
Årsresultat	9	-211 880	-429 874
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-211 880	-429 874
Totalresultat		-211 880	-429 874
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-211 880	-41 763
Overført fra annen egenkapital			-388 111
Sum overføringer og disponeringer	9	-211 880	-429 874



Organisasjonsnr: 982 350 107
KOAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 884 000	4 284 000
Driftsløsøre, inventar o.l	4	122 900	176 800
Sum varige driftsmidler		4 006 900	4 460 800

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	1 946 556	1 946 556
Lån til foretak i samme konsern	8	453 917	243 223
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Andre langsiktige fordringer		394 683	486 676
Sum finansielle anleggsmidler		2 795 155	2 676 455
Sum anleggsmidler		6 802 055	7 137 255

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		74 649	
Andre kortsiktige fordringer		369 932	287 884
Sum fordringer		444 581	287 884

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 577	16 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 577	16 506

Sum omløpsmidler		482 158	304 390
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 284 213	7 441 644
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		253 643	41 763
Sum opptjent egenkapital		-253 643	-41 763
Sum egenkapital	9	246 357	458 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	81 235	140 901
Sum avsetninger for forpliktelseser		81 235	140 901
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 694 885	6 132 954
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 573	506 394
Sum annen langsiktig gjeld		5 702 458	6 639 348
Sum langsiktig gjeld		5 783 693	6 780 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 308	5 391
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		57 789	94 256
Annen kortsiktig gjeld	8	1 127 065	103 511
Sum kortsiktig gjeld		1 254 162	203 158
Sum gjeld		7 037 855	6 983 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 284 213	7 441 644



Organisasjonsnr: 982 350 107
KOAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Årsregnskap 2020 Koan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 350 107



Resultat

Koan Eiendom AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		<u>1 490 952</u>	<u>1 507 927</u>
Sum driftsinntekt		<u>1 490 952</u>	<u>1 507 927</u>
Lønnskostnad m.m.	2, 10	253 864	630 586
Avskrivning på varige driftsmidler	4	453 900	451 400
Annen driftskostnad	2	<u>877 447</u>	<u>738 427</u>
Sum driftskostnad		<u>1 585 211</u>	<u>1 820 413</u>
Driftsresultat		<u>-94 259</u>	<u>-312 485</u>
Annen renteinntekt		21 506	12 453
Annen finansinntekt		3 248	3 751
Annen rentekostnad		<u>202 041</u>	<u>254 080</u>
Resultat av finansposter		<u>-177 287</u>	<u>-237 876</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 546	-550 361
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-59 666</u>	<u>-120 487</u>
Årsresultat	9	<u>-211 880</u>	<u>-429 874</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		211 880	41 763
Overført fra annen egenkapital		0	388 111
Sum overføringer	9	<u>-211 880</u>	<u>-429 874</u>

Koan Eiendom AS



Balanse

Koan Eiendom AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 884 000	4 284 000
Driftsløsøre, inventar o.l	4	122 900	176 800
Sum varige driftsmidler		<u>4 006 900</u>	<u>4 460 800</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 946 556	1 946 556
Lån til foretak i samme konsern	8	453 917	243 223
Andre langsiktige fordringer		394 683	486 676
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 795 155</u>	<u>2 676 455</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 802 055</u>	<u>7 137 255</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		74 649	0
Andre kortsiktige fordringer		369 932	287 884
Sum fordringer		<u>444 581</u>	<u>287 884</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>37 577</u>	<u>16 506</u>
Sum omløpsmidler		<u>482 158</u>	<u>304 390</u>
SUM EIENDELER		<u>7 284 213</u>	<u>7 441 644</u>

Koan Eiendom AS

**Balanse**

Koan Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-253 643	-41 763
Sum opptjent egenkapital		<u>-253 643</u>	<u>-41 763</u>
Sum egenkapital	9	<u>246 357</u>	<u>458 237</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	81 235	140 901
Sum avsetning for forpliktelser		<u>81 235</u>	<u>140 901</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 694 885	6 132 954
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 573	506 394
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 702 458</u>	<u>6 639 348</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 308	5 391
Skyldige offentlige avgifter		57 789	94 256
Annen kortsiktig gjeld	8	1 127 065	103 511
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 254 162</u>	<u>203 158</u>
Sum gjeld		<u>7 037 855</u>	<u>6 983 407</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>7 284 213</u>	<u>7 441 644</u>

Brumunddal, 19.08.2021

Ole Røhnebæk
styreleder/daglig leder

Koan Eiendom AS



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

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 Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2020. Selskapet har hatt en ansatt i 2020. Det er utbetalt lønn til daglig leder med kr 220 000. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Koan Eiendom AS per 31.12. er på 500 ordinære aksjer à kr 1 000. Samtlige aksjer eies av Koan Invest AS. Koan Invest AS eies 100 % av Ole Røhnebæk, som er daglig leder og styreleder.

Note 4 Anleggsmidler

	Løse	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 095 120	9 070 494	10 165 614
= Anskaffelseskost 31.12.20	1 095 120	9 070 494	10 165 614
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	972 220	5 186 494	6 158 714
= Bokført verdi 31.12.20	122 900	3 884 000	4 006 900
Årets ordinære avskrivninger	53 900	400 000	453 900
Økonomisk levetid	3-10 år	5-50 år	

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 694 885	6 132 954
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Varige driftsmidler	3 884 000	4 284 000
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 774 425	3 212 494



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-59 666	-120 487
Skattekostnad ordinært resultat	-59 666	-120 487
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-271 546	-550 361
Permanente forskjeller	337	2 690
Endring i midlertidige forskjeller	390 927	130 801
Anvendelse av fremførbart underskudd	-119 718	0
Skattepliktig inntekt	0	-416 870
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	880 663	1 057 327	176 664
Fordringer	-214 262	0	214 262
Sum	666 401	1 057 327	390 927
Akkumulert fremførbart underskudd	-297 152	-416 870	-119 718
Grunnlag for utsatt skatt	369 249	640 457	271 208
Utsatt skatt (22 %)	81 235	140 901	59 666

Note 7 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 1 000. Selskapet har forretningsadresse i Ringsaker Kommune, med virksomhet i Hamar. Aksjeposten er bokført til kostpris.

Koan Appartement AS fikk i 2020 et årsresultat på kr 501 439. Egenkapitalen i selskapet pr 31.12.2020 er på kr 4 920 108.



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

	2020	2019
Lån til selskap i samme konsern	453 917	243 223
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7 573	506 394
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	900 500	0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen Udekket tap egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	0	0	0	-41 763	458 237
Endringer ført mot EK					0	0
Pr 01.01.2020	500 000	0	0	0	-41 763	458 237
Årets resultat					0 -211 880	-211 880
Pr 31.12.2020	500 000	0	0	0	0 -253 643	246 357

Note 10 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	220 000	542 950
Arbeidsgiveravgift	30 620	84 600
Andre ytelser	3 244	3 036
Sum	253 864	630 586

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	220 000	0

00