



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 751 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R. COWARD EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bøgata 10A
3716 SKIEN

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: Robert Tom Flemming Coward
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	509 917	517 440
Sum inntekter		509 917	517 440
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 839
Annen driftskostnad	2	143 890	188 198
Sum kostnader		143 890	202 037
Driftsresultat		366 027	315 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Annen rentekostnad		213 024	323 132
Sum finanskostnader		213 024	323 132
Netto finans		-213 024	-323 113
Ordinært resultat før skattekostnad		153 003	-7 709
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 003	-7 709
Årsresultat		153 003	-7 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		153 003	-7 709
Totalresultat		153 003	-7 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		153 003	-7 709
Sum overføringer og disponeringer		153 003	-7 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 085 581	10 085 581
Sum varige driftsmidler		10 085 581	10 085 581
Sum anleggsmidler		10 085 581	10 085 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 046	350
Andre kortsiktige fordringer			1 456
Sum fordringer		10 046	1 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 446	238 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 446	238 192
Sum omløpsmidler		161 492	239 998
SUM EIENDELER		10 247 073	10 325 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		2 020 000	2 020 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		82 090	235 093
Sum opptjent egenkapital		-82 090	-235 093
Sum egenkapital		1 937 910	1 784 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 315 298	7 584 608
Øvrig langsiktig gjeld		983 819	903 282
Sum annen langsiktig gjeld		8 299 117	8 487 890
Sum langsiktig gjeld		8 299 117	8 487 890
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		10 046	52 782
Sum kortsiktig gjeld		10 046	52 782
Sum gjeld		8 309 163	8 540 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 247 073	10 325 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 362824

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 751 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R. COWARD EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bøgata 10A
3716 SKIEN

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: Robert Tom Flemming Coward
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 30.05.2022

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: 919 751 428
R. COWARD EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	509 917	517 440
Sum inntekter		509 917	517 440
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 839
Annen driftskostnad	2	143 890	188 198
Sum kostnader		143 890	202 037
Driftsresultat		366 027	315 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Annen rentekostnad		213 024	323 132
Sum finanskostnader		213 024	323 132
Netto finans		-213 024	-323 113
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		153 003	-7 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 003	-7 709
Årsresultat		153 003	-7 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		153 003	-7 709
Totalresultat		153 003	-7 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		153 003	-7 709
Sum overføringer og disponeringer		153 003	-7 709



Organisasjonsnr: 919 751 428
R. COWARD EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler

10 085 581 10 085 581

10 085 581 10 085 581

Sum anleggsmidler

10 085 581 10 085 581

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer

10 046 350

10 046 1 806

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

151 446 238 192

151 446 238 192

Sum omløpsmidler

161 492 239 998

SUM EIENDELER

10 247 073 10 325 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital
Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 030 000 2 030 000

-10 000 -10 000

2 020 000 2 020 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

82 090 235 093

-82 090 -235 093

Sum egenkapital

1 937 910 1 784 907

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 315 298	7 584 608
Øvrig langsiktig gjeld	983 819	903 282
Sum annen langsiktig gjeld	8 299 117	8 487 890
Sum langsiktig gjeld	8 299 117	8 487 890
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	10 046	52 782
Sum kortsiktig gjeld	10 046	52 782
Sum gjeld	8 309 163	8 540 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 247 073	10 325 579



Organisasjonsnr: 919 751 428
R. COWARD EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
R. Coward Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnr: NEZ70-VDCL-3WUG4-N0M0V-N31E-2CPM3



Resultatregnskap R. Coward Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	509 917	517 440
Sum driftsinntekter		509 917	517 440
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	13 839
Annen driftskostnad	2	143 890	188 198
Sum driftskostnader		143 890	202 037
Driftsresultat		366 027	315 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	20
Annen rentekostnad		213 024	323 132
Resultat av finansposter		-213 024	-323 113
Ordinært resultat før skattekostnad		153 003	-7 709
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		153 003	-7 709
Årsresultat		153 003	-7 709
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		153 003	0
Overført til udekket tap		0	7 709
Sum overføringer		153 003	-7 709

Penneo Dokumentnøkkel: NEZ7D-WDCUL-3WUG4-N0MOV-N3ILE-2CPM3



Balanse

R. Coward Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 085 581	10 085 581
Sum varige driftsmidler		10 085 581	10 085 581
Sum anleggsmidler		10 085 581	10 085 581
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 046	350
Andre kortsiktige fordringer		0	1 456
Sum fordringer		10 046	1 806
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 446	238 192
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		151 446	238 192
Sum omløpsmidler		161 492	239 998
Sum eiendeler		10 247 073	10 325 579

Penneo Dokumentnøkkel: NEZ70-WDCUL-3WUG4-N0MOV-N3ILE-2CPM3



Balanse

R. Coward Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		2 020 000	2 020 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-82 090	-235 093
Sum opptjent egenkapital		-82 090	-235 093
Sum egenkapital		1 937 910	1 784 907
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 315 298	7 584 608
Øvrig langsiktig gjeld		983 819	903 282
Sum annen langsiktig gjeld		8 299 117	8 487 890
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		10 046	52 782
Sum kortsiktig gjeld		10 046	52 782
Sum gjeld		8 309 163	8 540 672
Sum egenkapital og gjeld		10 247 073	10 325 579

Skien, 20.05.2022

Styret i R. Coward Eiendomsinvest AS

Robert Tom Flemming Coward
styreleder/ daglig leder

Jonathan Kraft Lund Coward
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NEZ7D-WDCUL-3WUG4-NOMOV-N3ILE-2CPM3



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returér, rabatter og andre avslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Penneo Dokumentnøkkel: NEZ70-WDCUL-3WUG4-N0MOV-N3ILE-2CPM3



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Penneo Dokumentnøkkel: NEZ7D-WDCUL-3WUG4-N0M0V-N3ILE-2CPM3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jonathan Kraft Lund Coward (Fødsels- og personnummer er validert)

Annen representant

Serienummer: 9578-5993-4-4453302

IP: 129.241.xxx.xxx

2022-05-24 11:27:04 UTC



Robert Tom F Coward (Fødsels- og personnummer er validert)
Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-1010434

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-05-24 15:32:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NEZ70-WDCUL-3WUG4-N0MOV-N3ILE-2CPM3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>