



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 28.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 26.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		404 310	8 104
Sum inntekter		404 310	8 104
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 100	16 700
Annen driftskostnad	2	222 431	7 899
Sum kostnader		229 531	24 599
Driftsresultat		174 779	-16 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	298
Sum finansinntekter		58	298
Annen rentekostnad		385 053	
Sum finanskostnader		385 053	
Netto finans		-384 996	298
Ordinært resultat før skattekostnad		-210 217	-16 197
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 977	-5 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		-216 194	-10 220
Årsresultat		-216 194	-10 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-216 194	-10 220
Totalresultat		-216 194	-10 220
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-216 194	-10 220
Sum overføringer og disponeringer		-216 194	-10 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		5 977
Sum immaterielle eiendeler			5 977
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	10 085 581	9 752 124
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	13 839	20 939
Sum varige driftsmidler	3	10 099 420	9 773 063
Sum anleggsmidler		10 099 420	9 779 040
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		1 293	
Sum fordringer		1 293	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 120	408 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 120	408 781
Sum omløpsmidler		134 414	408 781
SUM EIENDELER		10 233 834	10 187 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	1 530 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		1 520 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		227 383	11 190
Sum opptjent egenkapital		-227 383	-11 190
Sum egenkapital		1 292 617	8 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 772 107	7 160 012
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 112 880	2 237 749
Sum annen langsiktig gjeld		8 884 987	9 397 760
Sum langsiktig gjeld		8 884 987	9 397 760
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld			781 250
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		56 230	
Sum kortsiktig gjeld		56 230	781 250
Sum gjeld		8 941 217	10 179 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 233 834	10 187 821



Årsregnskap 2019

R. Coward Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: UELMZ-ZFW52-STVLE-5KEKC-8FD6F-35ZZX



Resultatregnskap
R. Coward Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		404 310	8 104
Sum driftsinntekter		404 310	8 104
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 100	16 700
Annen driftskostnad	2	222 431	7 899
Sum driftskostnader		229 531	24 599
Driftsresultat		174 779	-16 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	298
Annen rentekostnad		385 053	0
Resultat av finansposter		-384 996	298
Ordinært resultat før skattekostnad		-210 217	-16 197
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 977	-5 977
Årsresultat		-216 194	-10 220
Overføringer			
Overført til udekket tap		216 194	10 220
Sum overføringer		-216 194	-10 220

Penneo Dokumentnøkkel: UELMZ-ZFW52-STVLE-5KEKC-8FD6F-35ZZX



Balanse

R. Coward Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	5 977
Sum immaterielle eiendeler		0	5 977
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	10 085 581	9 752 124
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	13 839	20 939
Sum varige driftsmidler	3	10 099 420	9 773 063
Sum anleggsmidler		10 099 420	9 779 040
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 293	0
Sum fordringer		1 293	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 120	408 781
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		133 120	408 781
Sum omløpsmidler		134 414	408 781
Sum eiendeler		10 233 834	10 187 821

Penneo Dokumentnøkkel: UELMZ-ZFW52-STVLE-SKEKC-8FD6F-35ZZX



Balanse

R. Coward Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 5	1 530 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		1 520 000	20 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-227 383	-11 190
Sum opptjent egenkapital		-227 383	-11 190
Sum egenkapital		1 292 617	8 810
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 772 107	7 160 012
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 112 880	2 237 749
Sum annen langsiktig gjeld		8 884 987	9 397 760
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	781 250
Annen kortsiktig gjeld		56 230	0
Sum kortsiktig gjeld		56 230	781 250
Sum gjeld		8 941 217	10 179 010
Sum egenkapital og gjeld		10 233 834	10 187 821

Skien, 16.05.2020
Styret i R. Coward Eiendomsinvest AS

Robert Tom Flemming Coward
styreleder/daglig leder

Jonathan Kraft Lund Coward
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: UELMZ-ZFW52-STVLE-SKEKC-8FD6F-3SZZX



Noter til regnskapet 2019

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, returer, 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.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i R. Coward Eiendomsinvest AS pr. 31.12.2019 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 530,00	1 530 000
Sum		1 530	1 530 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Robert Tom Flemming Coward	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Robert Tom Flemming Coward	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Eier har gitt et lån til selskapet som pr 31.12.2019 var på kr 1 112 880

Lånet er ikke renteberegnet

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon

Penneo Dokumentnøkkel: UELMZ-ZFW52-STVLE-5KEKC-8FD6F-35ZZX



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	9 768 324	21 439	9 789 763
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	333 457		333 457
= Anskaffelseskost 31.12.19	10 101 781	21 439	10 123 220
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	16 200	7 600	23 800
= Bokført verdi 31.12.19	10 085 581	13 839	10 099 420
Årets ordinære avskrivninger		7 100	7 100
Økonomisk levetid		3 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	5 977	-5 977
Skattekostnad ordinært resultat	5 977	-5 977
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-210 217	-16 197
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 598	10 268
Skattepliktig inntekt	-207 619	-5 928
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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-12 866	-10 268	2 598
Sum	-12 866	-10 268	2 598
Akkumulert fremførbart underskudd	-224 517	-16 898	207 619
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	237 383	0	-237 383
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-27 167	-27 167
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-5 977	-5 977
Effekt av endring av skattesats		272	



Noter til regnskapet 2019

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Fortsatt drift

Som følge av utbruddet av Covid 19 er det usikkerhet i økonomien.

Selskapet har i dag ekstern rentebærende gjeld, men selskapet har god dialog med banken og vil vurdere tiltak løpende. Videre har selskapet grei likviditet. Videre har man fått tildelt lån fra eier.

Selskapet har ingen ansatte og vurderer løpende kostnadskutt ved behov

Man antar at omsetningen vil være stabil under krisen, og har stor tro på at selskapet skal klare å overleve uten store problemer.

Basert på dette mener selskapets ledelse at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og avlegger regnskapet under denne forutsetningen

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	5 982 104	5 370 009
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 772 107	7 160 012
Sum	7 772 107	7 160 012
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	10 085 581	9 752 124
Sum	10 085 581	9 752 124

Penneo Dokumentnøkkel: UELMZ-ZFW52-STVLE-5KEKC-8FD6F-35ZZX



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

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4453302

IP: 84.210.xxx.xxx

2020-05-18 11:36:52Z



Robert Tom F Coward

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-1010434

IP: 80.203.xxx.xxx

2020-05-18 20:02:26Z



Robert Tom F Coward

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-1010434

IP: 80.203.xxx.xxx

2020-05-18 20:02:26Z



Penneo Dokumentnøkkelt: UELMZ-ZFW52-STVLE-5KEKC-8FD6F-35ZZX

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>