



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 367 068	1 526 283
Sum inntekter		1 367 068	1 526 283
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	2	138 013	242 842
Avskrivning på varige driftsmidler	3	434 500	442 200
Annen driftskostnad		446 160	556 377
Sum kostnader		1 018 674	1 241 419
Driftsresultat		348 394	284 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 474	35 606
Annen finansinntekt		3 788	3 280
Sum finansinntekter		35 262	38 886
Annen rentekostnad		271 157	157 961
Sum finanskostnader		271 157	157 961
Netto finans		-235 895	-119 075
Ordinært resultat før skattekostnad		112 500	165 789
Skattekostnad på resultat	4	24 750	37 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 750	128 549
Årsresultat		87 750	128 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 750	128 549
Totalresultat		87 750	128 549
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		87 750	128 549
Sum overføringer og disponeringer		87 750	128 549



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	5 700 313	3 496 300
Driftsløsøre, inventar o.l	3	21 600	68 400
Sum varige driftsmidler		5 721 913	3 564 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 046 056	1 046 056
Lån til foretak i samme konsern	7	164 414	265 813
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer		459 055	478 071
Sum finansielle anleggsmidler		1 669 525	1 789 939
Sum anleggsmidler		7 391 438	5 354 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		395 897	366 918
Sum fordringer		395 897	366 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		202 379	25 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 379	25 337
Sum omløpsmidler		598 276	392 255
SUM EIENDELER		7 989 714	5 746 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		37 344	125 094
Sum opptjent egenkapital		-37 344	-125 094
Sum egenkapital		462 656	374 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	100 494	118 475
Sum avsetninger for forpliktelser		100 494	118 475
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 169 642	5 160 862
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 038	7 801
Sum annen langsiktig gjeld		7 187 680	5 168 663
Sum langsiktig gjeld		7 288 174	5 287 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 810	2 946
Betalbar skatt	4	42 731	
Skyldige offentlige avgifter		60 169	67 771
Annen kortsiktig gjeld	7	93 174	14 133
Sum kortsiktig gjeld		238 884	84 850
Sum gjeld		7 527 058	5 371 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 989 714	5 746 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609467

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 367 068	1 526 283
Sum inntekter		1 367 068	1 526 283
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	2	138 013	242 842
Avskrivning på varige driftsmidler	3	434 500	442 200
Annen driftskostnad		446 160	556 377
Sum kostnader		1 018 674	1 241 419
Driftsresultat		348 394	284 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 474	35 606
Annen finansinntekt		3 788	3 280
Sum finansinntekter		35 262	38 886
Annen rentekostnad		271 157	157 961
Sum finanskostnader		271 157	157 961
Netto finans		-235 895	-119 075
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	112 500	165 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 750	37 240
Årsresultat		87 750	128 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 750	128 549
Totalresultat		87 750	128 549
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		87 750	128 549
Sum overføringer og disponeringer		87 750	128 549



Organisasjonsnr: 982 350 107
KOAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	5 700 313	3 496 300
Driftsløsøre, inventar o.l	3	21 600	68 400
Sum varige driftsmidler		5 721 913	3 564 700

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	1 046 056	1 046 056
Lån til foretak i samme konsern	7	164 414	265 813
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer		459 055	478 071
Sum finansielle anleggsmidler		1 669 525	1 789 939
Sum anleggsmidler		7 391 438	5 354 639

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		395 897	366 918
Sum fordringer		395 897	366 918

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		202 379	25 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 379	25 337
Sum omløpsmidler		598 276	392 255

SUM EIENDELER		7 989 714	5 746 894
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000



Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		37 344	125 094
Sum opptjent egenkapital		-37 344	-125 094
Sum egenkapital		462 656	374 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	100 494	118 475
Sum avsetninger for forpliktelses		100 494	118 475
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 169 642	5 160 862
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 038	7 801
Sum annen langsiktig gjeld		7 187 680	5 168 663
Sum langsiktig gjeld		7 288 174	5 287 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 810	2 946
Betalbar skatt	4	42 731	
Skyldige offentlige avgifter		60 169	67 771
Annen kortsiktig gjeld	7	93 174	14 133
Sum kortsiktig gjeld		238 884	84 850
Sum gjeld		7 527 058	5 371 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 989 714	5 746 894



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 2022 Koan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 350 107



Resultat

Koan Eiendom AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 367 068	1 526 283
Sum driftsinntekt		<u>1 367 068</u>	<u>1 526 283</u>
Lønnskostnad m.m.	2	138 013	242 842
Avskrivning på varige driftsmidler	3	434 500	442 200
Annen driftskostnad		446 160	556 377
Sum driftskostnad		<u>1 018 674</u>	<u>1 241 419</u>
Driftsresultat		<u>348 394</u>	<u>284 864</u>
Annen renteinntekt		31 474	35 606
Annen finansinntekt		3 788	3 280
Annen rentekostnad		271 157	157 961
Resultat av finansposter		<u>-235 895</u>	<u>-119 075</u>
Resultat før skattekostnad		112 500	165 789
Skattekostnad på resultat	4	24 750	37 240
Årsresultat		<u>87 750</u>	<u>128 549</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		-87 750	-128 549
Sum overføringer		87 750	128 549

Koan Eiendom AS



Balanse

Koan Eiendom AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	5 700 313	3 496 300
Driftsløsøre, inventar o.l	3	21 600	68 400
Sum varige driftsmidler		<u>5 721 913</u>	<u>3 564 700</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 046 056	1 046 056
Lån til foretak i samme konsern	7	164 414	265 813
Andre langsiktige fordringer		459 055	478 071
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 669 525</u>	<u>1 789 939</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 391 438</u>	<u>5 354 639</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		395 897	366 918
Sum fordringer		<u>395 897</u>	<u>366 918</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>202 379</u>	<u>25 337</u>
Sum omløpsmidler		<u>598 276</u>	<u>392 255</u>
SUM EIENDELER		<u>7 989 714</u>	<u>5 746 894</u>

Koan Eiendom AS

**Balanse**

Koan Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-37 344	-125 094
Sum opptjent egenkapital		<u>-37 344</u>	<u>-125 094</u>
Sum egenkapital		<u>462 656</u>	<u>374 906</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	100 494	118 475
Sum avsetning for forpliktelser		<u>100 494</u>	<u>118 475</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 169 642	5 160 862
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 038	7 801
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 187 680</u>	<u>5 168 663</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 810	2 946
Betalbar skatt	4	42 731	0
Skyldige offentlige avgifter		60 169	67 771
Annen kortsiktig gjeld	7	93 174	14 133
Sum kortsiktig gjeld		<u>238 884</u>	<u>84 850</u>
Sum gjeld		<u>7 527 058</u>	<u>5 371 988</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>7 989 714</u>	<u>5 746 894</u>

Brumunddal, 30.06.2023

Ole Røhnebæk
styreleder/daglig leder

Koan Eiendom AS



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

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	2022	2021
Lønninger	120 000	210 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	29 610
Andre ytelser	1 093	3 232
Sum	138 013	242 842

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Løsøre	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 095 120	9 070 494	10 165 614
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 591 713	2 591 713
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 095 120	11 662 207	12 757 327
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 073 520	5 961 894	7 035 414
= Bokført verdi 31.12.22	21 600	5 700 313	5 721 913
Årets ordinære avskrivninger	46 800	387 700	434 500
Økonomisk levetid	3-10 år	0-50 år	



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	42 731	0
Endring i utsatt skatt	-17 981	37 240
Skattekostnad ordinært resultat	24 750	37 240
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	112 500	165 789
Permanente forskjeller	0	3 485
Endring i midlertidige forskjeller	227 382	-17 773
Anvendelse av fremførbart underskudd	-145 651	-151 501
Skattepliktig inntekt	194 230	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	42 731	0
Sum betalbar skatt i balansen	42 731	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	456 792	679 799	223 007
Fordringer	0	4 375	4 375
Sum	456 792	684 174	227 382
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-145 651	-145 651
Grunnlag for utsatt skatt	456 792	538 523	81 730
Utsatt skatt (22 %)	100 494	118 475	17 981

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 169 642	5 160 862
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Varige driftsmidler	5 348 913	3 496 300
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 562 482	2 190 333



Koan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

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 2022 et årsresultat på kr 860 170. Egenkapitalen i selskapet pr 31.12.2022 er på kr 5 003 534.

Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

	2022	2021
Lån til selskap i samme konsern	154 414	265 813
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	18 038	7 801
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	0