



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		589 859	551 511
Sum inntekter		589 859	551 511
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	241 051	112 647
Sum kostnader		241 051	112 647
Driftsresultat		348 808	438 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	26
Sum finansinntekter		168	26
Annen rentekostnad		422 406	274 365
Sum finanskostnader		422 406	274 365
Netto finans		-422 238	-274 339
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 429	164 525
Skattekostnad på resultat			19 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 429	144 671
Årsresultat		-73 429	144 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-73 429	144 671
Totalresultat		-73 429	144 671
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 848	82 090
Avsatt til annen egenkapital			62 581
Overført fra annen egenkapital		-62 581	
Sum overføringer og disponeringer		-73 429	144 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	10 085 581	10 085 581
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3		
Sum varige driftsmidler		10 085 581	10 085 581
Sum anleggsmidler		10 085 581	10 085 581
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		5 769	
Sum fordringer		5 769	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 847	241 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 847	241 454
Sum omløpsmidler		143 617	241 454
SUM EIENDELER		10 229 198	10 327 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 030 000	2 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		2 020 000	2 020 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			62 581
Udekket tap		10 848	
Sum opptjent egenkapital		-10 848	62 581
Sum egenkapital		2 009 152	2 082 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 713 836	7 094 958
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 481 915	1 118 374
Sum annen langsiktig gjeld		8 195 751	8 213 332
Sum langsiktig gjeld		8 195 751	8 213 332
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Betalbar skatt			19 854
Annen kortsiktig gjeld		24 295	11 269
Sum kortsiktig gjeld		24 295	31 123
Sum gjeld		8 220 046	8 244 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 229 198	10 327 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375125

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		589 859	551 511
Sum inntekter		589 859	551 511
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	241 051	112 647
Sum kostnader		241 051	112 647
Driftsresultat		348 808	438 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	26
Sum finansinntekter		168	26
Annen rentekostnad		422 406	274 365
Sum finanskostnader		422 406	274 365
Netto finans		-422 238	-274 339
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 429	164 525
Skattekostnad på resultat			19 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 429	144 671
Årsresultat		-73 429	144 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-73 429	144 671
Totalresultat		-73 429	144 671
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 848	82 090
Avsatt til annen egenkapital			62 581
Overført fra annen egenkapital		-62 581	
Sum overføringer og disponeringer		-73 429	144 671



Organisasjonsnr: 919 751 428
R. COWARD EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	10 085 581	10 085 581
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 3		
Sum varige driftsmidler		10 085 581	10 085 581
Sum anleggsmidler		10 085 581	10 085 581

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen
beholdning

3

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

3

5 769

Sum fordringer

5 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

137 847

241 454

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

137 847

241 454

Sum omløpsmidler

143 617

241 454

SUM EIENDELER

10 229 198

10 327 035

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



Annen egenkapital		62 581
Udekket tap	10 848	
Sum opptjent egenkapital	-10 848	62 581
Sum egenkapital	2 009 152	2 082 581
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	6 713 836
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 481 915
Sum annen langsiktig gjeld		8 195 751
Sum langsiktig gjeld	8 195 751	8 213 332
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
Betalbar skatt		19 854
Annen kortsiktig gjeld		24 295
Sum kortsiktig gjeld	24 295	31 123
Sum gjeld	8 220 046	8 244 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 229 198	10 327 035



Organisasjonsnr: 919 751 428
R. COWARD EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2023

R. Coward Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: E20LS-CK374-QE1JH-3ONME-J2HDJ-UK6E3



Resultatregnskap
R. Coward Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		589 859	551 511
Sum driftsinntekter		589 859	551 511
Annen driftskostnad	1	241 051	112 647
Sum driftskostnader		241 051	112 647
Driftsresultat		348 808	438 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	26
Annen rentekostnad		422 406	274 365
Resultat av finansposter		-422 238	-274 339
Resultat før skattekostnad		-73 429	164 525
Skattekostnad på resultat		0	19 854
Resultat		-73 429	144 671
Årsresultat		-73 429	144 671
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	82 090
Avsatt til annen egenkapital		0	62 581
Overført til udekket tap		10 848	0
Overført fra annen egenkapital		62 581	0
Sum overføringer		-73 429	144 671

Penneo Dokumentnøkkel: E2OLS-CK374-QE1JH-3ONME-J2HDJ-UK6E3



Balanse

R. Coward Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	10 085 581	10 085 581
Sum varige driftsmidler		10 085 581	10 085 581
Sum anleggsmidler		10 085 581	10 085 581
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		5 769	0
Sum fordringer		5 769	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 847	241 454
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		137 847	241 454
Sum omløpsmidler		143 617	241 454
Sum eiendeler		10 229 198	10 327 035

Penneo Dokumentnøkkel: EZOLS-CK374-QE1JH-3ONME-JZHDJ-UK6E3



Balanse

R. Coward Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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>			
Annen egenkapital		0	62 581
Udekket tap		-10 848	0
Sum opptjent egenkapital		-10 848	62 581
Sum egenkapital		2 009 152	2 082 581
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 713 836	7 094 958
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 481 915	1 118 374
Sum annen langsiktig gjeld		8 195 751	8 213 332
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		0	19 854
Annen kortsiktig gjeld		24 295	11 269
Sum kortsiktig gjeld		24 295	31 123
Sum gjeld		8 220 046	8 244 454
Sum egenkapital og gjeld		10 229 198	10 327 035

Skien, 15.04.2024

Styret i R. Coward Eiendomsinvest AS

Robert Tom Flemming Coward
styreleder/ daglig leder

Jonathan Kraft Lund Coward
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: E2OLS-CK374-QE1JH-3ONME-J2HDJ-UK6E3



Noter til regnskapet 2023

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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 eventuell salgs-/ utraneringsverdi over driftsmidlenes økonomiske 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 minimum ved hver regnskapsavleggelse. 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



Noter til regnskapet 2023

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Eier har gjort et innlån på NOK 1 481 915 per 31.12.2023. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 101 781	21 439	10 123 220
= Anskaffelseskost 31.12.23	10 101 781	21 439	10 123 220
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	16 200	21 439	37 639
= Bokført verdi 31.12.23	10 085 581	0	10 085 581
Økonomisk levetid		3 år	

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	6 713 836

Penneo Dokumentnr: E20LS-CK374-QE1JH-3ONME-J2HDJ-UK6E3



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."

Coward, Robert Tom F

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1010434

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-04-16 14:15:05 UTC



Coward, Robert Tom F

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1010434

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-04-16 14:15:05 UTC



Coward, Jonathan Kraft Lund

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4453302

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-04-17 16:16:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: E20LS-CK374-QE1JH-30NME-J2HDJ-UK6E3

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/validator>