



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 853 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R. COWARD INVEST AS
Forretningsadresse: Bøgata 10A
3716 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Robert Tom Flemming Coward
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 067	
Sum kostnader		22 067	
Driftsresultat		-22 067	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	35
Sum finansinntekter		76	35
Netto finans		76	35
Resultat før skattekostnad		-21 991	35
Skattekostnad	2	-8	8
Årsresultat	3	-21 983	27
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 983	27
Totalresultat		-21 983	27
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 956	
Avsatt til annen egenkapital			27
Overført fra annen egenkapital		-27	
Sum overføringer og disponeringer		-21 983	27



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	4 149 527	3 785 100
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		4 179 527	3 815 100
Sum anleggsmidler		4 179 527	3 815 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		241	
Sum fordringer		241	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 111	48 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 111	48 536
Sum omløpsmidler		77 352	48 536
SUM EIENDELER		4 256 880	3 863 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 969 752	1 969 752
Sum innskutt egenkapital		2 029 752	2 029 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			27
Udekket tap		21 956	
Sum opptjent egenkapital		-21 956	27
Sum egenkapital	3	2 007 796	2 029 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	1	2 248 843	1 833 849
Sum annen langsiktig gjeld		2 248 843	1 833 849
Sum langsiktig gjeld		2 248 843	1 833 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241	
Betalbar skatt	2		8
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		241	8
Sum gjeld		2 249 084	1 833 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 256 880	3 863 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353667

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 853 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R. COWARD INVEST AS
Forretningsadresse: Bøgata 10A
3716 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Robert Tom Flemming Coward
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026

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: 932 853 795
R. COWARD INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 067	
Sum kostnader		22 067	
Driftsresultat		-22 067	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	35
Sum finansinntekter		76	35
Netto finans		76	35
Resultat før skattekostnad		-21 991	35
Skattekostnad	2	-8	8
Årsresultat	3	-21 983	27
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 983	27
Totalresultat		-21 983	27
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 956	
Avsatt til annen egenkapital			27
Overført fra annen egenkapital		-27	
Sum overføringer og disponeringer		-21 983	27



Organisasjonsnr: 932 853 795
R. COWARD INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	4 149 527	3 785 100
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		4 179 527	3 815 100
Sum anleggsmidler		4 179 527	3 815 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		241	
Sum fordringer		241	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		77 111	48 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 111	48 536
Sum omløpsmidler		77 352	48 536
SUM EIENDELER		4 256 880	3 863 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 969 752	1 969 752
Sum innskutt egenkapital		2 029 752	2 029 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			27
Udekket tap		21 956	
Sum opptjent egenkapital		-21 956	27
Sum egenkapital	3	2 007 796	2 029 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	1	2 248 843	1 833 849
Sum annen langsiktig gjeld		2 248 843	1 833 849
Sum langsiktig gjeld		2 248 843	1 833 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241	
Betalbar skatt	2		8
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		241	8
Sum gjeld		2 249 084	1 833 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4	256 880	3 863 636



Organisasjonsnr: 932 853 795
R. COWARD INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 R. Coward Invest AS



Resultatregnskap

R. Coward Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	22 067	0
Sum driftskostnader		22 067	0
Driftsresultat		-22 067	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	35
Resultat av finansposter		76	35
Resultat før skattekostnad		-21 991	35
Skattekostnad	2	-8	8
Årsresultat	3	-21 983	27
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	27
Overført til udekket tap		21 956	0
Overført fra annen egenkapital		27	0
Sum overføringer		-21 983	27



Balanse R. Coward Invest AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4, 5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	4 149 527	3 785 100
Sum finansielle anleggsmidler		4 179 527	3 815 100
Sum anleggsmidler		4 179 527	3 815 100
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		241	0
Sum fordringer		241	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l.</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 111	48 536
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		77 111	48 536
Sum omløpsmidler		77 352	48 536
Sum eiendeler		4 256 880	3 863 636



Balanse

R. Coward Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		1 969 752	1 969 752
Sum innskutt egenkapital		2 029 752	2 029 752
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	27
Udekket tap		-21 956	0
Sum opptjent egenkapital		-21 956	27
Sum egenkapital	3	2 007 796	2 029 779
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	1	2 248 843	1 833 849
Sum annen langsiktig gjeld		2 248 843	1 833 849
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		241	0
Betalbar skatt	2	0	8
Sum kortsiktig gjeld		241	8
Sum gjeld		2 249 084	1 833 857
Sum egenkapital og gjeld		4 256 880	3 863 636

Skien, 10.03.2026
Styret i R. Coward Invest AS

Robert Tom Flemming Coward
styreleder

Jonathan Kraft Lund Coward
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

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 skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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.

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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. 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.



Noter til regnskapet 2025

Art og lokalisering

R. Coward Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i selskaper som driver utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Skien kommune.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Aksjonær har et innlån på NOK 2 248 843. Det er ikke renteberegnet, stilt sikkerhet for lånet eller avtalt tilbakebetaling.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-8	8
Skattekostnad ordinært resultat	-8	8
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 991	35
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-21 991	35
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	8
Sum betalbar skatt i balansen	0	8

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 991	0	21 991
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 991	0	-21 991
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	1 969 752	27	0	1 999 779
Årets resultat			-27	-21 956	-21 983
Pr 31.12	30 000	1 969 752	0	-21 956	1 977 796

Note 4 Investering i datterselskap bokført etter kostmetoden

Selskap	Eierandel	Stemmeandel	Årets resultat	Egenkapital
R. Coward Eiendomsinvest AS	100 %	100 %	-331 964	-328 397

Selskapet er etter regnskapsloven § 3-2 unntatt plikten til å utarbeide konsernregnskap.

Note 5 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS		
R. Coward Eiendomsinvest AS	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Mellomværende R. Coward Eiendomsinvest AS	4 149 527	3 785 100
Sum fordringer	4 149 527	3 785 100

Mellomværende er ikke renteberegnet eller stilt sikkerhet for.



Noter til regnskapet 2025

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i R. Coward Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	60,0	60 000
Sum	1 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Robert Tom Flemming Coward	1 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Robert Tom Flemming Coward	styreleder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Robert Tom F Coward

e4aeb620-3046-4cab-aa14-dcf129ef9d70 - 2026-03-10 17:01:54 UTC +02:00
BankID - 3e274c3c-bdf7-4ece-afd5-025d2c68d14b - NO

Jonathan Kraft Lund Coward

05ab6bb6-e37c-47c1-a66d-2023440c415c - 2026-03-20 21:34:18 UTC +02:00
BankID - 98aeb606-477c-4d83-bb83-56ab9ca1fad3 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/24f29dc8-aa77-45f7-9558-3e1e4147e9ab>

 **visma sign**
www.vismasign.com