



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 148 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOOYMAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Revfaret 9
6657 RINDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Kooyman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 550	247 244
Annen driftsinntekt		361 288	0
Sum inntekter		388 838	247 244
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 484	105 978
Annen driftskostnad		125 874	69 145
Sum kostnader		219 357	175 124
Driftsresultat		169 481	72 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	0
Sum finansinntekter		92	0
Annen rentekostnad		363 761	125 239
Sum finanskostnader		363 761	125 239
Netto finans		-363 668	-125 239
Resultat før skattekostnad		-194 188	-53 118
Skattekostnad	3	-123 084	0
Årsresultat		-71 103	-53 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-71 103	-53 118
Sum overføringer og disponeringer		-71 103	-53 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	123 084	0
Sum immaterielle eiendeler		123 084	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 459 027	1 213 333
Maskiner og anlegg	2	0	37 484
Sum varige driftsmidler		1 459 027	1 250 817
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 582 111	1 250 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 750	38 267
Andre kortsiktige fordringer		191 312	0
Sum fordringer		230 062	38 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	190 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	190 276
Sum omløpsmidler		230 062	228 542
SUM EIENDELER		1 812 174	1 479 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	450 936	379 833
Sum opptjent egenkapital		-450 936	-379 833
Sum egenkapital	5	-420 936	-349 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 736 252	1 826 349
Sum annen langsiktig gjeld		1 736 252	1 826 349
Sum langsiktig gjeld		1 736 252	1 826 349
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 270	0
Leverandørgjeld		322 578	-15 000
Skyldige offentlige avgifter		71 694	14 390
Annen kortsiktig gjeld		51 316	3 453
Sum kortsiktig gjeld		496 857	2 843
Sum gjeld		2 233 109	1 829 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 812 173	1 479 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647010

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 148 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOOYMAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Revfaret 9
6657 RINDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Kooyman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 925 148 423
KOOYMAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 550	247 244
Annen driftsinntekt		361 288	0
Sum inntekter		388 838	247 244
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 484	105 978
Annen driftskostnad		125 874	69 145
Sum kostnader		219 357	175 124
Driftsresultat		169 481	72 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	0
Sum finansinntekter		92	0
Annen rentekostnad		363 761	125 239
Sum finanskostnader		363 761	125 239
Netto finans		-363 668	-125 239
Resultat før skattekostnad		-194 188	-53 118
Skattekostnad	3	-123 084	0
Årsresultat		-71 103	-53 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-71 103	-53 118
Sum overføringer og disponeringer		-71 103	-53 118



Organisasjonsnr: 925 148 423
KOOYMAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	123 084	0
Sum immaterielle eiendeler		123 084	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 459 027	1 213 333
Maskiner og anlegg	2	0	37 484
Sum varige driftsmidler		1 459 027	1 250 817
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 582 111	1 250 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 750	38 267
Andre kortsiktige fordringer		191 312	0
Sum fordringer		230 062	38 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	190 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	190 276
Sum omløpsmidler		230 062	228 542
SUM EIENDELER		1 812 174	1 479 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	450 936	379 833
Sum opptjent egenkapital		-450 936	-379 833
Sum egenkapital	5	-420 936	-349 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 736 252	1 826 349
Sum annen langsiktig gjeld		1 736 252	1 826 349
Sum langsiktig gjeld		1 736 252	1 826 349
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 270	0
Leverandørgjeld		322 578	-15 000
Skyldige offentlige avgifter		71 694	14 390
Annen kortsiktig gjeld		51 316	3 453
Sum kortsiktig gjeld		496 857	2 843
Sum gjeld		2 233 109	1 829 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 812 173	1 479 359



Organisasjonsnr: 925 148 423
KOOYMAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

5

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har per 31.12.2024 negativ egenkapital, og aksjekapitalen er tapt. Dette er i hovedsak et resultat av redusert inntektsgrunnlag og høyere vedlikeholdskostnader på eiendommen i perioden 2020?2023 som følge av koronapandemien. Dette har belastet egenkapitalen over flere år. Styret vurderer likevel forutsetningen for fortsatt drift som til stede, basert på følgende tiltak og utvikling: Det er inngått avtale med ny leietaker som gir økte og stabile leieinntekter fra 2025. Det pågår investeringer og oppgraderinger i eiendomsmassen som vil gi økt leieverdi og bedret kontantstrøm. Det er planlagt kapitaltilførsel i 2025 gjennom salg av



aksjer. Det er inngått intensjonsavtale om salg av 49 % av aksjene til eksterne investorer (Lokalt Løft) for kr 600 000. Selskapet vurderer samtidig å gjennomføre gjeldskonvertering av mellomværende mellom selskapet og eier/nærstående, som en del av egenkapitalstyrkingen. Beløpet vil spesifiseres og avklares i samråd med revisor og regnskapsfører. Forbedring av driften og styrket balanse vil bidra til at selskapet oppnår tilfredsstillende likviditet og langsiktig lønnsomhet. Med bakgrunn i overnevnte tiltak er det etter styrets oppfatning grunnlag for fortsatt drift.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1599913.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	301694.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1901607.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	442580.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1459027.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	93484.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		27 550	247 244
Annen driftsinntekt		361 288	0
Sum driftsinntekter		388 838	247 244
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-93 484	-105 978
Annen driftskostnad		-125 874	-69 145
Sum driftskostnader		-219 357	-175 124
Driftsresultat		169 481	72 121
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		92	0
Sum finansinntekter		92	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-363 761	-125 239
Sum finanskostnader		-363 761	-125 239
Netto finans		-363 668	-125 239
Resultat før skattekostnad		-194 188	-53 118
Skattekostnad	3	123 084	0
Årsresultat		-71 103	-53 118
Overføringer			
Udekket tap		-71 103	-53 118
Sum overføringer		-71 103	-53 118



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	123 084	0
Sum immaterielle eiendeler		123 084	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 459 027	1 213 333
Maskiner og anlegg	2	0	37 484
Sum varige driftsmidler		1 459 027	1 250 817
Sum anleggsmidler		1 582 111	1 250 817
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 750	38 267
Andre kortsiktige fordringer		191 312	0
Sum fordringer		230 062	38 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	190 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	190 276
Sum omløpsmidler		230 062	228 542
SUM EIENDELER		1 812 174	1 479 359



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-450 936	-379 833
Sum opptjent egenkapital		-450 936	-379 833
Sum egenkapital	5	-420 936	-349 833
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 736 252	1 826 349
Sum annen langsiktig gjeld		1 736 252	1 826 349
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 270	0
Leverandørgjeld		322 578	-15 000
Skyldige offentlige avgifter		71 694	14 390
Annen kortsiktig gjeld		51 316	3 453
Sum kortsiktig gjeld		496 857	2 843
Sum gjeld		2 233 110	1 829 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 812 174	1 479 359

RINDAL, 24.05.2025

Stian Kooyman
styrets leder / daglig leder



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 599 913
Tilgang i året	301 694
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 901 607
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-442 580
Balansført verdi per 31.12.	1 459 027
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	93 484

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-123 084	0
Skattekostnad	-123 084	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-194 188	0
Permanente forskjeller	28 573	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	25 454	0
Skattepliktig inntekt	-140 161	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-379 833	-349 833
Årsresultat	0	-71 103	-71 103
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-450 936	-420 936

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har per 31.12.2024 negativ egenkapital, og aksjekapitalen er tapt. Dette er i hovedsak et resultat av redusert inntektsgrunnlag og høyere vedlikeholdskostnader på eiendommen i perioden 2020–2023 som følge av koronapandemien. Dette har belastet egenkapitalen over flere år.

Styret vurderer likevel forutsetningen for fortsatt drift som til stede, basert på følgende tiltak og utvikling:

Det er inngått avtale med ny leietaker som gir økte og stabile leieinntekter fra 2025. Det pågår investeringer og oppgraderinger i eiendomsmassen som vil gi økt leieverdi og bedret kontantstrøm.

Det er planlagt kapitaltilførsel i 2025 gjennom salg av aksjer. Det er inngått intensjonsavtale om salg av 49 % av aksjene til eksterne investorer (Lokalt Løft) for kr 600 000.

Selskapet vurderer samtidig å gjennomføre gjeldskonvertering av mellomværende mellom selskapet og eier/nærstående, som en del av egenkapitalstyrkingen. Beløpet vil spesifiseres og avklares i samråd med revisor og regnskapsfører.

Forbedring av driften og styrket balanse vil bidra til at selskapet oppnår tilfredsstillende likviditet og langsiktig lønnsomhet.

Med bakgrunn i overnevnte tiltak er det etter styrets oppfatning grunnlag for fortsatt drift.



KOORYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 250 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 736 252
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 157 333
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsoppgjør for

KOOYMAN EIENDOM AS

925148423

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		27 550	247 244
Annen driftsinntekt		361 288	0
Sum driftsinntekter		388 838	247 244
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-93 484	-105 978
Annen driftskostnad		-125 874	-69 145
Sum driftskostnader		-219 357	-175 124
Driftsresultat		169 481	72 121
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		92	0
Sum finansinntekter		92	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-363 761	-125 239
Sum finanskostnader		-363 761	-125 239
Netto finans		-363 668	-125 239
Resultat før skattekostnad		-194 188	-53 118
Skattekostnad	3	123 084	0
Årsresultat		-71 103	-53 118
Overføringer			
Udekket tap		-71 103	-53 118
Sum overføringer		-71 103	-53 118



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	123 084	0
Sum immaterielle eiendeler		123 084	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 459 027	1 213 333
Maskiner og anlegg	2	0	37 484
Sum varige driftsmidler		1 459 027	1 250 817
Sum anleggsmidler		1 582 111	1 250 817
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 750	38 267
Andre kortsiktige fordringer		191 312	0
Sum fordringer		230 062	38 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	190 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	190 276
Sum omløpsmidler		230 062	228 542
SUM EIENDELER		1 812 174	1 479 359



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-450 936	-379 833
Sum opptjent egenkapital		-450 936	-379 833
Sum egenkapital	5	-420 936	-349 833
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 736 252	1 826 349
Sum annen langsiktig gjeld		1 736 252	1 826 349
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 270	0
Leverandørgjeld		322 578	-15 000
Skyldige offentlige avgifter		71 694	14 390
Annen kortsiktig gjeld		51 316	3 453
Sum kortsiktig gjeld		496 857	2 843
Sum gjeld		2 233 110	1 829 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 812 174	1 479 359

RINDAL, 24.05.2025

Stian Kooyman
styrets leder / daglig leder



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 599 913
Tilgang i året	301 694
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 901 607
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-442 580
Balansført verdi per 31.12.	1 459 027
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	93 484

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-123 084	0
Skattekostnad	-123 084	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-194 188	0
Permanente forskjeller	28 573	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	25 454	0
Skattepliktig inntekt	-140 161	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-379 833	-349 833
Årsresultat	0	-71 103	-71 103
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-450 936	-420 936

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har per 31.12.2024 negativ egenkapital, og aksjekapitalen er tapt. Dette er i hovedsak et resultat av redusert inntektsgrunnlag og høyere vedlikeholdskostnader på eiendommen i perioden 2020–2023 som følge av koronapandemien. Dette har belastet egenkapitalen over flere år.

Styret vurderer likevel forutsetningen for fortsatt drift som til stede, basert på følgende tiltak og utvikling:

Det er inngått avtale med ny leietaker som gir økte og stabile leieinntekter fra 2025. Det pågår investeringer og oppgraderinger i eiendomsmassen som vil gi økt leieverdi og bedret kontantstrøm.

Det er planlagt kapitaltilførsel i 2025 gjennom salg av aksjer. Det er inngått intensjonsavtale om salg av 49 % av aksjene til eksterne investorer (Lokalt Løft) for kr 600 000.

Selskapet vurderer samtidig å gjennomføre gjeldskonvertering av mellomværende mellom selskapet og eier/nærstående, som en del av egenkapitalstyrkingen. Beløpet vil spesifiseres og avklares i samråd med revisor og regnskapsfører.

Forbedring av driften og styrket balanse vil bidra til at selskapet oppnår tilfredsstillende likviditet og langsiktig lønnsomhet.

Med bakgrunn i overnevnte tiltak er det etter styrets oppfatning grunnlag for fortsatt drift.



KOOYMAN EIENDOM AS
925 148 423

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 250 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 736 252
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 157 333
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Stian Kooyman

dad447e2-0929-42bc-9d72-3204de6db7c1 - 2025-05-27 09:14:04 UTC +03:00

BankID - e188cba7-7856-4330-b43a-4194e482c602 - 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/088cb2ce-d4a1-4554-8941-34b8a86c1d77>

 visma sign
www.vismasign.com