



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430853

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 060 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOAB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flakk 62
4760 BIRKELAND

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: Jan Terje Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

Revisjon

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 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, 27.05.2025

Organisasjonsnr: 992 060 751
KOAB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 290 946	1 234 886
Sum inntekter	1	1 290 946	1 234 886
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	329 590	264 590
Annen driftskostnad		507 347	714 370
Sum kostnader		836 937	978 960
Driftsresultat		454 010	255 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 721	2 633
Annen finansinntekt			168
Sum finansinntekter		3 721	2 801
Annen rentekostnad		24 718	19 924
Annen finanskostnad		943	70
Sum finanskostnader		25 661	19 994
Netto finans		-21 940	-17 193
Resultat før skattekostnad		432 070	238 734
Skattekostnad på resultat	4	95 055	52 522
Årsresultat		337 015	186 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		337 015	186 212
Totalresultat		337 015	186 212
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		337 015	447 026
Avsatt til annen egenkapital			-260 814
Sum overføringer og disponeringer	5	337 015	186 212

Organisasjonsnr: 992 060 751
KOAB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	446 187	462 377
Maskiner og anlegg	3, 6	1 172 832	1 486 232
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	1 619 019	1 948 609
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	1		
Sum anleggsmidler		1 619 019	1 948 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer			9 669
Sum fordringer			9 669
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		509 015	375 887
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		509 015	375 887
Sum omløpsmidler		509 015	385 556
SUM EIENDELER		2 128 034	2 334 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	140 000	140 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	887 598	887 598

Sum innskutt egenkapital		1 027 598	1 027 598
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	201 491	201 491
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		201 491	201 491
Sum egenkapital		1 229 088	1 229 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	75 049	100 629
Sum avsetninger for forpliktelse		75 049	100 629
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	150 000	397 500
Langsiktig konserngjeld	1, 6	150 000	397 500
Sum annen langsiktig gjeld		150 000	397 500
Sum langsiktig gjeld		225 049	498 129
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		3 895	
Betalbar skatt	4	120 635	
Skyldig offentlige avgifter		210 951	103 729
Kortsiktig konserngjeld	1	337 015	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 401	3 218
Sum kortsiktig gjeld		673 897	606 947
Sum gjeld		898 946	1 105 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 128 034	2 334 165

Organisasjonsnr: 992 060 751
KOAB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Årsregnskap 2024

Koab Eiendom AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Resultatregnskap

Koab Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 290 946	1 234 886
Sum driftsinntekter	1	1 290 946	1 234 886
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	329 590	264 590
Annen driftskostnad		507 347	714 370
Sum driftskostnader		836 937	978 960
Driftsresultat		454 010	255 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 721	2 633
Annen finansinntekt		0	168
Annen rentekostnad		24 718	19 924
Annen finanskostnad		943	70
Resultat av finansposter		-21 940	-17 193
Resultat før skattekostnad		432 070	238 734
Skattekostnad på resultat	4	95 055	52 522
Årsresultat		337 015	186 212
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		337 015	447 026
Avsatt til annen egenkapital		0	-260 814
Sum overføringer	5	337 015	186 212

Balanse
Koab Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	446 187	462 377
Maskiner og anlegg	3, 6	1 172 832	1 486 232
Sum varige driftsmidler	3	1 619 019	1 948 609
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 619 019	1 948 609
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	9 669
Sum fordringer		0	9 669
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		509 015	375 887
Sum omløpsmidler		509 015	385 556
Sum eiendeler		2 128 034	2 334 165

Balanse
Koab Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	5	887 598	887 598
Sum innskutt egenkapital		1 027 598	1 027 598
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	201 491	201 491
Sum opptjent egenkapital		201 491	201 491
Sum egenkapital		1 229 088	1 229 089
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	75 049	100 629
Sum avsetning for forpliktelser		75 049	100 629
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	150 000	397 500
Sum annen langsiktig gjeld		150 000	397 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 895	0
Betalbar skatt	4	120 635	0
Skyldig offentlige avgifter		210 951	103 729
Konserngjeld	1	337 015	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 401	3 218
Sum kortsiktig gjeld		673 897	606 947
Sum gjeld		898 946	1 105 076
Sum egenkapital og gjeld		2 128 034	2 334 165

18.02.2025
Styret i Koab Eiendom AS

Linda Hye
styreleder

Jan Terje Arnesen
styremedlem/daglig leder

Rune Salvesen
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	337 015	500 000
Sum	337 015	500 000

Salg til konsernselskaper i 2024 beløper seg til kr 1 300 615.

Note 2 Lønnskostnader

Koab Eiendom AS har ikke hatt lønnskostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 207 341	2 167 188	3 374 529
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 207 341	2 167 188	3 374 529
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	761 153	994 357	1 755 510
= Bokført verdi 31.12.24	446 188	1 172 831	1 619 019
Årets ordinære avskrivninger	16 190	313 400	329 590
Økonomisk levetid	25 år	3-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	120 635	52 974
Endring i utsatt skattefordel	-25 580	-452
Skattekostnad ordinært resultat	95 055	52 522
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	432 070	238 734
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	116 274	2 059
Avgitt konsernbidrag	0	-240 793
Skattepliktig inntekt	548 343	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	120 635	0
Sum betalbar skatt i balansen	120 635	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	341 131	457 404	116 274
Sum	341 131	457 404	116 274
Grunnlag for utsatt skatt	341 131	457 404	116 274
Utsatt skatt (22 %)	75 049	100 629	25 580

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	140 000	887 598	201 491	1 229 089
Årets resultat			337 015	337 015
Konsernbidrag avgitt			-337 015	-337 015
Pr 31.12.2024	140 000	887 598	201 491	1 229 088

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	150 000	397 500
Sum	150 000	397 500

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 150 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 1 619 019.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Koab Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	28,0	140 000
Sum	5 000		140 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ARSA AS	5 000	100,0	100,0

Til generalforsamlingen i KOAB Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert KOAB Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 337.015. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mandal, 20. februar 2025
Revisorsenteret Mandal AS



Hasse Sagstad
Statsautorisert revisor