



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 042 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KODA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Blåskjellveien 6B
6507 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kim Einar Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		133 944	139 944
Annen driftsinntekt		440 000	419 000
Sum inntekter		573 944	558 944
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		89 053	86 208
Annen driftskostnad	1	82 061	99 331
Sum kostnader		171 114	185 539
Driftsresultat		402 830	373 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77	140
Sum finansinntekter		77	140
Annen rentekostnad		370 486	377 089
Sum finanskostnader		370 486	377 089
Netto finans		-370 410	-376 949
Ordinært resultat før skattekostnad		32 420	-3 543
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 133	1 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 287	-4 851
Årsresultat		25 287	-4 851
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		25 287	-4 851
Sum overføringer og disponeringer		25 287	-4 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	39 584	46 717
Sum immaterielle eiendeler		39 584	46 717
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 111 538	7 200 591
Sum varige driftsmidler		7 111 538	7 200 591
Sum anleggsmidler		7 151 122	7 247 308
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	180 083	88 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 083	88 730
Sum omløpsmidler		180 083	88 730
SUM EIENDELER		7 331 205	7 336 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 3 000,00)	6, 9, 10, 11	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	134 774	160 061
Sum opptjent egenkapital		-134 774	-160 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	6	459 656	434 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 733 433	6 872 863
Sum annen langsiktig gjeld		6 733 433	6 872 863
Sum langsiktig gjeld		6 733 433	6 872 863
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		138 116	28 806
Sum kortsiktig gjeld		138 116	28 806
Sum gjeld		6 871 549	6 901 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 331 205	7 336 038



Noter 2019

KODA EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 15.000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Revisjon



Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	2 840 997	4 452 654	7 293 651
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	2 840 997	4 452 654	7 293 651
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(93 060)	(93 060)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(182 113)	(182 113)
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	2 840 997	4 270 541	7 111 538
Årets avskrivninger		(89 053)	(89 053)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	

Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	32 420	(3 543)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	3 393	(1 201)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(35 813)	
Årets skattegrunnlag	0	(4 744)
+/- Endring i utsatt skatt	7 133	1 308
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 133	1 308
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	76 574	73 181	3 393
Skattemessig fremførbart underskudd	(288 922)	(253 109)	(35 813)
Sum midlertidige forskjeller	(212 348)	(179 928)	(32 420)
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	(46 717)	(39 584)	(7 133)

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	600 000	(5 570)	(160 061)	434 369
Årets resultat			25 287	25 287
Egenkapital 31.12.2019	600 000	(5 570)	(134 774)	459 656



Note 7 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 733 433	6 872 863
Sum	6 733 433	6 872 863
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 111 538	7 200 591
Sum	7 111 538	7 200 591

Av langsiktig gjeld på kr 6 733 433 forfaller kr 6 036 283 om mer enn 5 år.

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 9 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Robert Haugen Nilsen	100
Daglig leder/ styremedlem	Hildegard Haugen Nilsen	100

Note 10 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Haugen Nilsen, Hildegard	100	50,00%
Haugen Nilsen, Robert	100	50,00%
Sum	200	100,00%

Note 11 - Aksjekapital

Foretaket har 200 aksjer, pålydende kr 3 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 600 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.