



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 658 198  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØDMYRJORDET 7 AS  
Forretningsadresse: Rødmyrjordet 7  
3735 SKIEN

### 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: Ken Erik Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### 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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 949 851	1 592 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 949 851</b>	<b>1 592 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	670 195	506 987
Annen driftskostnad		95 276	228 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>765 471</b>	<b>734 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 184 380</b>	<b>857 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 412	36 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 412</b>	<b>36 272</b>
Annen rentekostnad		656 488	292 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>656 488</b>	<b>292 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-601 075</b>	<b>-256 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>583 305</b>	<b>601 086</b>
Skattekostnad	3, 4	128 327	132 255
<b>Årsresultat</b>		<b>454 978</b>	<b>468 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 800 000	0
Annen egenkapital		-1 345 022	468 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>454 978</b>	<b>468 831</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	168 439	166 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>168 439</b>	<b>166 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 257 338	7 798 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 257 338</b>	<b>7 798 130</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 425 777</b>	<b>7 964 376</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 386	276 147
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 386</b>	<b>276 147</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 950 914	352 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 950 914</b>	<b>352 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 955 300</b>	<b>628 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 381 077</b>	<b>8 593 001</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 618	8 618
Annen innskutt egenkapital		69 350	69 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>177 968</b>	<b>177 968</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 161 338	2 506 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 161 338</b>	<b>2 506 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 339 306</b>	<b>2 684 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 968 750	4 750 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 968 750</b>	<b>4 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 968 750</b>	<b>4 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		815	900 956
Betalbar skatt	3	130 521	179 699
Skyldige offentlige avgifter		85 287	0
Utbytte		1 800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		56 398	78 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 073 021</b>	<b>1 158 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 041 771</b>	<b>5 908 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 381 077</b>	<b>8 593 001</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351626

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 658 198  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CODY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rødmyrjordet 7  
3735 SKIEN

#### 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: Ken Erik Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

#### 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, 03.04.2025

---

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: 996 658 198  
CODY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 949 851	1 592 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 949 851</b>	<b>1 592 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	670 195	506 987
Annen driftskostnad		95 276	228 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>765 471</b>	<b>734 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 184 380</b>	<b>857 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 412	36 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 412</b>	<b>36 272</b>
Annen rentekostnad		656 488	292 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>656 488</b>	<b>292 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-601 075</b>	<b>-256 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>583 305</b>	<b>601 086</b>
Skattekostnad	3, 4	128 327	132 255
<b>Årsresultat</b>		<b>454 978</b>	<b>468 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 800 000	0
Annen egenkapital		-1 345 022	468 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>454 978</b>	<b>468 831</b>



Organisasjonsnr: 996 658 198  
CODY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	168 439	166 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>168 439</b>	<b>166 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 257 338	7 798 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 257 338</b>	<b>7 798 130</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 425 777</b>	<b>7 964 376</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 386	276 147
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 386</b>	<b>276 147</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 950 914	352 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 950 914</b>	<b>352 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 955 300</b>	<b>628 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 381 077</b>	<b>8 593 001</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 618	8 618



Annen innskutt egenkapital	69 350	69 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>177 968</b>	<b>177 968</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 161 338	2 506 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 161 338</b>	<b>2 506 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 339 306</b>	<b>2 684 329</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 10 968 750	4 750 000
Langsiktig konserngjeld	6 0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6 0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 968 750</b>	<b>4 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 968 750</b>	<b>4 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	815	900 956
Betalbar skatt	3 130 521	179 699
Skyldige offentlige avgifter	85 287	0
Utbytte	1 800 000	0
Annen kortsiktig gjeld	56 398	78 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 073 021</b>	<b>1 158 672</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 041 771</b>	<b>5 908 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 381 077</b>	<b>8 593 001</b>



Organisasjonsnr: 996 658 198  
CODY 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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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

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>
	13670730.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5129403.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18800133.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6542795.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12257338.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	670195.00	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

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>

**Note**  
6

## **Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
2600000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
10968750.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
12257338.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om: Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
NO-3736 Skien  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Cody Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cody Eiendom AS som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Cody Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Skien, 10. mars 2025  
Deloitte AS

**Espen Thorbjørnsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Thorbjørnsen, Espen	2025-03-10

Identification

 bankID Thorbjørnsen, Espen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



CODY EIENDOM AS  
996 658 198

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Leieinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 949 851	1 592 628
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 949 851</b>	<b>1 592 628</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-670 195	-506 987
Annen driftskostnad		-95 276	-228 006
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-765 471</b>	<b>-734 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 184 380</b>	<b>857 635</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		55 412	36 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 412</b>	<b>36 272</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-656 488	-292 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-656 488</b>	<b>-292 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-601 075</b>	<b>-256 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>583 305</b>	<b>601 086</b>
Skattekostnad	3, 4	-128 327	-132 255
<b>Årsresultat</b>		<b>454 978</b>	<b>468 831</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		1 800 000	0
Annen egenkapital		-1 345 022	468 831
<b>Sum overføringer</b>		<b>454 978</b>	<b>468 831</b>



CODY EIENDOM AS  
996 658 198

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	168 439	166 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>168 439</b>	<b>166 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 257 338	7 798 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 257 338</b>	<b>7 798 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 425 777</b>	<b>7 964 376</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 386	276 147
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 386</b>	<b>276 147</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 950 914	352 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 950 914</b>	<b>352 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 955 300</b>	<b>628 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 381 077</b>	<b>8 593 001</b>



CODY EIENDOM AS  
996 658 198

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 618	8 618
Annen innskutt egenkapital		69 350	69 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>177 968</b>	<b>177 968</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 161 338	2 506 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 161 338</b>	<b>2 506 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 339 306</b>	<b>2 684 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 968 750	4 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 968 750</b>	<b>4 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		815	900 956
Betalbar skatt	3	130 521	179 699
Skyldige offentlige avgifter		85 287	0
Utbytte		1 800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		56 398	78 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 073 021</b>	<b>1 158 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 041 771</b>	<b>5 908 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 381 077</b>	<b>8 593 001</b>

SKIEN, 10.03.2025

Ken Erik Lien  
styrets leder

Bjørn Haugseter  
styremedlem

Tom Henriksen  
styremedlem



CODY EIENDOM AS  
996 658 198

## 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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### 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 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



CODY EIENDOM AS  
996 658 198

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 670 730
Tilgang i året	5 129 403
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 800 133</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 542 795
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 257 338</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	670 195

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	130 521	179 699
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 194	-47 444
<b>Skattekostnad</b>	<b>128 327</b>	<b>132 255</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	583 305	601 086
Permanente forskjeller	0	72
+/- Endring i midlertidige forskjeller	9 972	215 656
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>593 277</b>	<b>816 814</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	130 521	179 699
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>130 521</b>	<b>179 699</b>

## Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-755 660	-765 632	9 972
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-755 660</b>	<b>-765 632</b>	<b>9 972</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-755 660</b>	<b>-765 632</b>	<b>9 972</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-166 245</b>	<b>-168 439</b>	<b>2 194</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 968 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 257 338
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0