



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 422 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalseidvegen 34
5722 DALEKVAM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell Ove Dalseid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		358 109	441 147
Sum inntekter		358 109	441 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	173 735	149 596
Annen driftskostnad		214 784	195 321
Sum kostnader		388 519	344 917
Driftsresultat		-30 410	96 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 280	4 427
Sum finansinntekter		4 280	4 427
Annen rentekostnad		128 557	108 074
Sum finanskostnader		128 557	108 074
Netto finans		-124 277	-103 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-154 687	-7 417
Skattekostnad på resultat	3	-19 213	-1 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 474	-5 785
Årsresultat	4	-135 474	-5 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-135 474	-5 785
Totalresultat		-135 474	-5 785
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-135 474	-5 785
Sum overføringer og disponeringer		-135 474	-5 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 706 294	3 814 794
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	589 300	675 600
Sum varige driftsmidler		4 295 594	4 490 394
Sum anleggsmidler		4 295 594	4 490 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		135 705	276 818
Andre kortsiktige fordringer		25 625	49 060
Sum fordringer		161 330	325 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 279	99 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 279	99 782
Sum omløpsmidler		290 609	425 659
SUM EIENDELER		4 586 203	4 916 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		825 000	825 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		825 000	825 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		198 750	334 224
Sum opptjent egenkapital		198 750	334 224
Sum egenkapital	4	1 023 750	1 159 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		19 213
Sum avsetninger for forpliktelser			19 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 137 490	2 295 830
Sum annen langsiktig gjeld		2 137 490	2 295 830
Sum langsiktig gjeld		2 137 490	2 315 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 750	86 771
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 399 213	1 355 016
Sum kortsiktig gjeld		1 424 963	1 441 787
Sum gjeld		3 562 453	3 756 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 586 203	4 916 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 454693

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 422 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalseidvegen 34
5722 DALEKVAM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell Ove Dalseid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023

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: 918 422 331
KOD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		358 109	441 147
Sum inntekter		358 109	441 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	173 735	149 596
Annen driftskostnad		214 784	195 321
Sum kostnader		388 519	344 917
Driftsresultat		-30 410	96 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 280	4 427
Sum finansinntekter		4 280	4 427
Annen rentekostnad		128 557	108 074
Sum finanskostnader		128 557	108 074
Netto finans		-124 277	-103 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-154 687	-7 417
Skattekostnad på resultat	3	-19 213	-1 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 474	-5 785
Årsresultat	4	-135 474	-5 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-135 474	-5 785
Totalresultat		-135 474	-5 785
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-135 474	-5 785
Sum overføringer og disponeringer		-135 474	-5 785



Organisasjonsnr: 918 422 331
KOD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 3 706 294 3 814 794

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 2, 5 589 300 675 600

Sum varige driftsmidler 4 295 594 4 490 394

Sum anleggsmidler 4 295 594 4 490 394

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 135 705 276 818

Andre kortsiktige fordringer 25 625 49 060

Sum fordringer 161 330 325 878

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 129 279 99 782

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 129 279 99 782

Sum omløpsmidler 290 609 425 659

SUM EIENDELER 4 586 203 4 916 054

SUM EIENDELER 4 586 203 4 916 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 825 000 825 000

Sum innskutt egenkapital 825 000 825 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 198 750 334 224

Sum opptjent egenkapital 198 750 334 224



Sum egenkapital	4	1 023 750	1 159 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		19 213
Sum avsetninger for forpliktelser			19 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 137 490	2 295 830
Sum annen langsiktig gjeld		2 137 490	2 295 830
Sum langsiktig gjeld		2 137 490	2 315 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 750	86 771
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 399 213	1 355 016
Sum kortsiktig gjeld		1 424 963	1 441 787
Sum gjeld		3 562 453	3 756 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 586 203	4 916 054



Organisasjonsnr: 918 422 331
KOD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

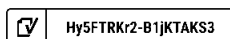


Årsregnskap 2022

Kod Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse pr 31.12.
Noter

Org.nr.: 918 422 331




Hy5FTRKr2-B1jKTAKS3



Resultatregnskap			
Kod Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		358 109	441 147
Sum driftsinntekter		358 109	441 147
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	173 735	149 596
Annen driftskostnad		214 784	195 321
Sum driftskostnader		388 519	344 917
Driftsresultat		-30 410	96 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 280	4 427
Annen rentekostnad		128 557	108 074
Resultat av finansposter		-124 277	-103 647
Resultat før skattekostnad		-154 687	-7 417
Skattekostnad på resultat	3	-19 213	-1 632
Resultat		-135 474	-5 785
Årsresultat	4	-135 474	-5 785
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		135 474	5 785
Sum overføringer		-135 474	-5 785
Kod Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Kod Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 706 294	3 814 794
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	589 300	675 600
Sum varige driftsmidler		4 295 594	4 490 394
Sum anleggsmidler		4 295 594	4 490 394
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		135 705	276 818
Andre kortsiktige fordringer		25 625	49 060
Sum fordringer		161 330	325 878
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 279	99 782
Sum omløpsmidler		290 609	425 659
Sum eiendeler		4 586 203	4 916 054
Kod Eiendom AS			Side 3

 Hy5FTRKr2-B1jKTAKS3



Balanse			
Kod Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		825 000	825 000
Sum innskutt egenkapital		825 000	825 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		198 750	334 224
Sum opptjent egenkapital		198 750	334 224
Sum egenkapital	4	1 023 750	1 159 224
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	19 213
Sum avsetning for forpliktelser		0	19 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 137 490	2 295 830
Sum annen langsiktig gjeld		2 137 490	2 295 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 750	86 771
Annen kortsiktig gjeld	6	1 399 213	1 355 016
Sum kortsiktig gjeld		1 424 963	1 441 787
Sum gjeld		3 562 453	3 756 830
Sum egenkapital og gjeld		4 586 203	4 916 054
Dalekvam, 22.05.2023 Styret i Kod Eiendom AS			
_____ Kjell Ove Dalseid styreleder/daglig leder			
Kod Eiendom AS		Side 4	

 Hy5FTRKr2-B1jKTAKS3



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.

Fordringer


Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 208 184	880 415	5 088 599
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 208 184	880 415	5 088 599
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	501 889	291 115	793 004
= Bokført verdi 31.12.22	3 706 294	589 300	4 295 594
Årets ordinære avskrivninger	87 435	86 300	173 735
Økonomisk levetid	20-40 år	5-10 år	

 Hy5FTRKr2-B1jKTAkS3



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-19 213	-1 632
Skattekostnad ordinært resultat	-19 213	-1 632
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-154 687	-7 417
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 774	-60 937
Skattepliktig inntekt	-161 460	-68 354
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	162 458	155 685	-6 774
Sum	162 458	155 685	-6 774
Akkumulert fremførbart underskudd	-229 814	-68 354	161 460
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	67 356	0	-67 356
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	87 331	87 331
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	19 213	19 213

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	825 000	334 224	1 159 224
Årets resultat		-135 474	-135 474
Pr 31.12.2022	825 000	198 750	1 023 750



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
<u>Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</u>	2 137 490	2 295 830
Sum	2 137 490	2 295 830
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 706 294	3 814 794
<u>Driftstilbehør</u>	589 300	675 600
Sum	4 295 594	4 490 394

Note 6 Nærstående parter

	2022	2021
Gjeld		
<u>Lån fra aksjeeier/nærstående</u>	1 393 226	1 340 449

Lånene renteberegnes ikke og skal avdras i samsvar med selskapets finansielle avne. Selskapet har ikke stilt sikkerhet for lånene.



Skatteetaten

Formue av næringseiendom 2022

Navn Kod Eiendom AS	Organisasjonsnummer 918 422 331	Fødselsnummer	Oppgave I	Av i alt I
------------------------	------------------------------------	---------------	--------------	---------------

Dette skjemaet skal leveres av skattyter eller selskap med deltakerfastsettning som ved utgangen av inntektsåret eier næringseiendom. Er selskapet i sin helhet eid direkte eller indirekte av et børsnotert selskap eller av personer eller institusjoner som er fritatt fra skatteplikt etter skatteloven § 2-30, skal ikke skjemaet leveres. Det skal i utgangspunktet leveres ett skjema per eiendom/matrikkelenhet. Se egen rettleiding for utfylling av skjemaet, RF-1099B.

Del I. Opplysninger om næringseiendommen

Post 116 og 117 fylles ikke ut for eiendom i utlandet

101 Land Norge	102 Eiendommens adresse Dale industriområde 9, 5722 DALEKVAM				
	I Kommune	II Gårdsnummer	III Bruksnummer	IV Festenummer	V Seksjonsnummer
116 Matrikkelnummer for hoveddelen av eiendommen	Vaksdal	22	718	0	
117 Matrikkelnummer for tilknyttede deler av eiendommen (se rettleidingen)	Tilknyttet enhet 1				
	Tilknyttet enhet 2				
118 Eide du eiendommen i sameie ved utgangen av inntektsåret?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nei Svarer du ja på spørsmålet fyller du ut eierandelen i post 284.				
119 Var eiendommen under oppføring ved utgangen av inntektsåret?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nei Svarer du ja på spørsmålet går du rett til del III i skjemaet.				
120 Var dette en utleieeiendom ved utgangen av inntektsåret?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei Svarer du nei på spørsmålet går du rett til del III i skjemaet. I rettleidingen kan du lese om hva begrepet utleieeiendom betyr i denne sammenheng her.				

Del II. Utleieverdi for utleid næringseiendom

Fylles bare ut hvis du svarte ja i post 120

131 Har du levert RF-1098 og fylt ut del II for både inntektsåret 2020 og 2021?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei				
132 Hvordan ble utleieeiendommen benyttet i inntektsåret 2022?	<input checked="" type="radio"/> a) Hele eiendommen var utleid <input type="radio"/> b) Deler av eiendommen var utleid <input type="radio"/> c) Eiendommen var ubenyttet				
133 Utgjør bygningene utleieeiendommens hovedfunksjon?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei Svarer du ja skal du etterpå fylle ut post 135. Svarer du nei skal du i stedet fylle ut post 136.				
135 Kryss av for hva eiendommen i hovedsak brukes til (eiendomstype)	<input type="radio"/> Industri	<input type="radio"/> Lager	<input checked="" type="radio"/> Butikk/kjøpesenter	<input type="radio"/> Kontor	
	<input type="radio"/> Verksted	<input type="radio"/> Hotell	<input type="radio"/> Fritidseiendom	<input type="radio"/> Annet	
136 Kryss av for hva slags eiendom dette er	<input type="radio"/> Utendørs parkeringsplass	<input type="radio"/> Utendørs havneareal	<input type="radio"/> Annen tomt (grunnareal)		

Omregning til årlig utleieinntekt

Her oppgir du leieinntekt for bebygget og annet areal

145 Faktisk utleieinntekt omregnet til årlig utleieinntekt	I Utleid areal (ant. kvadratmeter)	II Faktisk brutto utleieinntekt i året	III Omregnet til utleieinntekt for hele året
Har du svart c i post 132 i fylle ut ikke ut denne posten. Fyll i stedet ut post 147.	650	358 000	358 000

Inntektsbortfall i hele 2022

147 Siste innrapporterte utleieinntekt	Fyll ut denne posten hvis du har svart c i post 132. Her fører du sist innrapporterte utleieinntekt fra RF-1098.
--	--

Inntekt ved utleie av deler av næringseiendommen

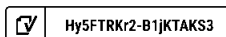
Fylles bare ut hvis du har svart b i post 132

150 Stipulert utleieinntekt for eiendommen	Beløpet fra post 145 kolonne III	/ utleid areal	x samlet areal	=
--	----------------------------------	----------------	----------------	---

Gjennomsnittlig utleieinntekt

Fylles bare ut hvis du har svart ja i post 131 og ikke har svart c i post 132

160 Inntektsårets brutto utleieinntekt	Har du svart a i post 132 fører du beløpet fra post 145 kolonne III. Har du svart b i post 132 fører du beløpet fra post 150 høyre felt.	358 000
161 Brutto utleieinntekt for inntektsåret 2021	Se rettleidingen	288 000
162 Brutto utleieinntekt for inntektsåret 2020	Se rettleidingen	288 000
163 Sum		= 934 000
167 Gjennomsnittlig utleieinntekt	Her fører du summen i post 163 dividert på 3	311 333



RF-1098B



Kod Eiendom AS

918 422 331

Beregnet utleieverdi

176 Beregnet utleieverdi for utleid næringsseiendom	Sjekk mot post 131 og 132 for å finne hvilken post du skal hente brutto utleieinntekt som skal stå over brøkstreken fra: - Svarte du c i post 132 fører du beløpet fra post 147 - Ellers avgjør også hva du svarte i post 132 hva du skal føre: - Svarte du ja i post 131, hent beløpet fra post 167 - Svarte du nei i post 131 og a i post 132, fører du beløpet fra post 145 kolonne III - Svarte du nei i post 131 og b i post 132, fører du beløpet fra post 150 høyre felt		
Brutto utleieinntekt - hent beløpet fra post 145, 147, 150 eller 167	<input type="text" value="311 333"/> X 0,9	= Beregnet utleieverdi	<input type="text" value="3 592 304"/>
Kalkulasjonsfaktor	<input type="text" value="0,078"/>		
Kalkulasjonsfaktoren finner du på skatteetaten.no/naeringseiendom			

Del III. Utleieverdi for ikke-utleid norsk næringsseiendom

Svarte du ja i post 119 eller nei i post 120 fyller du ut disse postene

273 Eiendomstype	<input type="radio"/> Industri	<input type="radio"/> Lager	<input type="radio"/> Butikk/kjøpesenter	<input type="radio"/> Kontor
	<input type="radio"/> Verksted	<input type="radio"/> Hotell	<input type="radio"/> Eiendom hvor tomt/grunnareal utgjør eiendommens hovedfunksjon	<input type="radio"/> Annet

276 Beregnet utleieverdi for ikke-utleid næringsseiendom				
Eiendommens areal i kvadratmeter	<input type="text"/>	X Beregnet kvadratmeterleie	<input type="text"/> X 0,9	= Beregnet utleieverdi
Kalkulasjonsfaktor	<input type="text"/>			
Beregnet kvadratmeterleie og kalkulasjonsfaktoren finner du på skatteetaten.no/naeringseiendom				

Hy5FTRKr2-B1jKTAKS3



Kod Eiendom AS

918 422 331

Del IV. Formuesverdi for næringseiendommen

Del IV skal fylles ut av alle

Beregnet verdi av næringseiendom

280 Beregnet utleieverdi	Her fører du hele utleieverdien fra post 176 eller 276					3 592 304
283 Beregnet utleieverdi for eiendom under oppføring	Har du svart ja i post 119 fyller du ut denne posten. Verdien utgjør en forholdsmessig andel av anslått utleieverdi av ferdigstilt eiendom.					
	Beløp fra post 280		X	Andel av ferdigstilt eiendom	%	=
284 Beregnet utleieverdi fra post 280 eller post 283 høyre felt	3 592 304	X	Eierandel	100,000 %	=	3 592 304

Maksimalgrense for verdi av næringseiendommen

Posten fylles bare ut hvis du kan dokumentere at verdien du har beregnet i post 284 er høyere enn eiendommens dokumenterte markedsverdi

290 Maksimalgrense for verdi av næringseiendommen	Eiendommens dokumenterte markedsverdi		X	Eierandel	%	=
---	---------------------------------------	--	---	-----------	---	---

Formuesverdi for personlige skattepliktige

295 Laveste beløp av post 284 eller post 290 høyre felt			X	75 %	=
---	--	--	---	------	---

Beløpet overføres til

- post 4.3.5 eller 4.6.1 i RF-1030 Skattemelding for formues- og inntektsskatt - personlig næringsdrivende mv.
- post 4.3.5 eller 4.6.1 i RF-1030 Skattemelding for formues- og inntektsskatt - lønntakere og pensjonister

RF-1028 Skattemelding for formues- og inntektsskatt - aksjeselskaper mv.	Laveste verdi av post 284 eller post 290 overføres til skattemeldingen post 401A felt 2 eller 401E felt 2.
RF-1215 Selskapsmelding for selskap med deltakerfastsettning	Laveste verdi av post 284 eller post 290 overføres til selskapsmeldingen post 510A eller 510E.

Underskrift

Dato 22.05.2023	Underskrift Kjell-Ove Dalseid		Hy5FTRKr2-B1jKTAKS3
--------------------	----------------------------------	--	---------------------

Fastsatt av Skatteetaten med hjemmel i skatteforvaltningsloven § 8-2 og § 8-15 med forskrift og etter fullmakt fra Skattedirektoratet



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2023 21:51

SENT BY OWNER:
Svein Skulstad - 23.05.2023 08:30

DOCUMENT ID:
B1JKTAKS3

ENVELOPE ID:
Hy5FTRKr2-B1JKTAKS3

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022 Kod Eiendom AS.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Ove Dalseid kjoved@gmail.com	Signed	30.05.2023 21:51	Email	IP: 81.166.117.95
	Authenticated	23.05.2023 10:00	Low	IP: 185.73.25.148

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed