



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 592 628	1 504 090
Sum inntekter		1 592 628	1 504 090
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	506 987	506 985
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		228 006	72 980
Sum kostnader		734 993	579 965
Driftsresultat		857 635	924 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 272	10 109
Sum finansinntekter		36 272	10 109
Annen rentekostnad		292 820	196 432
Sum finanskostnader		-292 820	-196 432
Netto finans		-256 549	-186 323
Resultat før skattekostnad		601 086	737 802
Skattekostnad	3	132 255	162 327
Årsresultat		468 831	575 475
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		468 831	575 475
Sum overføringer og disponeringer		468 831	575 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3	166 245	118 801
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		166 245	118 801
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 798 130	6 465 456
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		7 798 130	6 465 456
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 964 376	6 584 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	276 147	0
Sum fordringer		276 147	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 478	1 214 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 478	1 214 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		628 625	1 214 449
SUM EIENDELER		8 593 001	7 798 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 618	8 618
Annen innskutt egenkapital		69 350	69 350
Sum innskutt egenkapital		177 968	177 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 506 361	2 037 529
Sum opptjent egenkapital		2 506 361	2 037 529
Sum egenkapital		2 684 329	2 215 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 750 000	5 250 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 750 000	5 250 000
Sum langsiktig gjeld		4 750 000	5 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		900 956	656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	3	179 699	205 716
Skyldige offentlige avgifter		0	62 196
Annen kortsiktig gjeld		78 017	64 640
Sum kortsiktig gjeld		1 158 672	333 208
Sum gjeld		5 908 672	5 583 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 593 001	7 798 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 352545

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 996 658 198
CODY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 592 628	1 504 090
Sum inntekter		1 592 628	1 504 090
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	506 987	506 985
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		228 006	72 980
Sum kostnader		734 993	579 965
Driftsresultat		857 635	924 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 272	10 109
Sum finansinntekter		36 272	10 109
Annen rentekostnad		292 820	196 432
Sum finanskostnader		-292 820	-196 432
Netto finans		-256 549	-186 323
Resultat før skattekostnad		601 086	737 802
Skattekostnad	3	132 255	162 327
Årsresultat		468 831	575 475
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		468 831	575 475
Sum overføringer og disponeringer		468 831	575 475



Organisasjonsnr: 996 658 198
CODY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3	166 245	118 801
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		166 245	118 801
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 798 130	6 465 456
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		7 798 130	6 465 456
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 964 376	6 584 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	276 147	0
Sum fordringer		276 147	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 478	1 214 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 478	1 214 449
Sum omløpsmidler		628 625	1 214 449



SUM EIENDELER		8 593 001	7 798 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 618	8 618
Annen innskutt egenkapital		69 350	69 350
Sum innskutt egenkapital		177 968	177 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 506 361	2 037 529
Sum opptjent egenkapital		2 506 361	2 037 529
Sum egenkapital		2 684 329	2 215 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 750 000	5 250 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 750 000	5 250 000
Sum langsiktig gjeld		4 750 000	5 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		900 956	656
Betalbar skatt	3	179 699	205 716
Skyldige offentlige avgifter		0	62 196
Annen kortsiktig gjeld		78 017	64 640
Sum kortsiktig gjeld		1 158 672	333 208
Sum gjeld		5 908 672	5 583 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 593 001	7 798 706



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. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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. 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 formuesmessig 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.

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>
	11831069.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1839661.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13670730.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5872600.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7798130.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	506987.00	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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2250000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4750000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5958469.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

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 2023, 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 2023 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.

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

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 to learn more about our global network of member firms.

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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Cody Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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 modifierer 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, 5. april 2024
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Thorbjørnsen, Espen

2024-04-09

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	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 592 628	1 504 090
Sum driftsinntekter		1 592 628	1 504 090
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-506 987	-506 985
Annen driftskostnad		-228 006	-72 980
Sum driftskostnader		-734 993	-579 965
Driftsresultat		857 635	924 125
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		36 272	10 109
Sum finansinntekter		36 272	10 109
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-292 820	-196 432
Sum finanskostnader		-292 820	-196 432
Netto finans		-256 549	-186 323
Resultat før skattekostnad		601 086	737 802
Skattekostnad	3	-132 255	-162 327
Årsresultat		468 831	575 475
Overføringer			
Annen egenkapital		468 831	575 475
Sum overføringer		468 831	575 475



CODY EIENDOM AS
996 658 198

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	166 245	118 801
Sum immaterielle eiendeler		166 245	118 801
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 798 130	6 465 456
Sum varige driftsmidler		7 798 130	6 465 456
Sum anleggsmidler		7 964 376	6 584 257
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	276 147	0
Sum fordringer		276 147	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 478	1 214 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 478	1 214 449
Sum omløpsmidler		628 625	1 214 449
SUM EIENDELER		8 593 001	7 798 706



CODY EIENDOM AS
996 658 198

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 618	8 618
Annen innskutt egenkapital		69 350	69 350
Sum innskutt egenkapital		177 968	177 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 506 361	2 037 529
Sum opptjent egenkapital		2 506 361	2 037 529
Sum egenkapital		2 684 329	2 215 497
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 750 000	5 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 750 000	5 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		900 956	656
Betalbar skatt	3	179 699	205 716
Skyldige offentlige avgifter		0	62 196
Annen kortsiktig gjeld		78 017	64 640
Sum kortsiktig gjeld		1 158 672	333 208
Sum gjeld		5 908 672	5 583 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 593 001	7 798 706

Skien, 05.04.2024

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 15 000. 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 2022 til 2023.

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.	11 831 069
Tilgang i året	1 839 661
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 670 730
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 872 600
Balanseført verdi per 31.12.	7 798 130
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	506 987

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	179 699	205 716
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-47 444	-43 389
Skattekostnad	132 255	162 327
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	601 086	737 802
Permanente forskjeller	72	50
+/- Endring i midlertidige forskjeller	215 656	197 223
Skattepliktig inntekt	816 814	935 075
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	179 699	205 716
Sum betalbar skatt i balansen	179 699	205 716

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 250 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 750 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 958 469
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0