



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Ove Dalseid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		342 143	358 109
Annen driftsinntekt		360 000	0
Sum inntekter		702 143	358 109
Kostnader			
Lønnskostnad		0	1 439
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 407	173 735
Annen driftskostnad		171 954	213 346
Sum kostnader		360 362	388 520
Driftsresultat		341 781	-30 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 667	4 280
Sum finansinntekter		5 667	4 280
Annen rentekostnad		163 623	128 557
Sum finanskostnader		-163 623	-128 557
Netto finans		-157 956	-124 277
Resultat før skattekostnad		183 825	-154 688
Skattekostnad		25 623	-19 213
Årsresultat		158 202	-135 475
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-135 474
Annen egenkapital		158 202	0
Sum overføringer og disponeringer		158 202	-135 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 999 937	4 152 594
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	107 250	143 000
Sum varige driftsmidler		4 107 187	4 295 594
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 107 187	4 295 594
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		157 158	135 705
Andre kortsiktige fordringer		0	25 625
Sum fordringer		157 158	161 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 573	129 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 573	129 279
Sum omløpsmidler		526 731	290 609
SUM EIENDELER		4 633 918	4 586 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		825 000	825 000
Sum innskutt egenkapital		825 000	825 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		356 952	198 750
Sum opptjent egenkapital		356 952	198 750
Sum egenkapital		1 181 952	1 023 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		25 623	0
Sum avsetninger for forpliktelser		25 623	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 979 150	2 137 490
Sum annen langsiktig gjeld		1 979 150	2 137 490
Sum langsiktig gjeld		2 004 773	2 137 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 375	25 750
Skyldige offentlige avgifter		12 028	0
Annen kortsiktig gjeld		1 406 790	1 399 213
Sum kortsiktig gjeld		1 447 193	1 424 963
Sum gjeld		3 451 966	3 562 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 633 918	4 586 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354688

Enheten

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

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: Kjell Ove Dalseid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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 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, 13.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		342 143	358 109
Annen driftsinntekt		360 000	0
Sum inntekter		702 143	358 109
Kostnader			
Lønnskostnad		0	1 439
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 407	173 735
Annen driftskostnad		171 954	213 346
Sum kostnader		360 362	388 520
Driftsresultat		341 781	-30 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 667	4 280
Sum finansinntekter		5 667	4 280
Annen rentekostnad		163 623	128 557
Sum finanskostnader		-163 623	-128 557
Netto finans		-157 956	-124 277
Resultat før skattekostnad		183 825	-154 688
Skattekostnad		25 623	-19 213
Årsresultat		158 202	-135 475
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-135 474
Annen egenkapital		158 202	0
Sum overføringer og disponeringer		158 202	-135 474



Organisasjonsnr: 918 422 331
KOD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 999 937	4 152 594
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	107 250	143 000
Sum varige driftsmidler		4 107 187	4 295 594
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 107 187	4 295 594
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		157 158	135 705
Andre kortsiktige fordringer		0	25 625
Sum fordringer		157 158	161 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 573	129 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 573	129 279
Sum omløpsmidler		526 731	290 609
SUM EIENDELER		4 633 918	4 586 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	825 000	825 000
Sum innskutt egenkapital	825 000	825 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	356 952	198 750
Sum opptjent egenkapital	356 952	198 750
Sum egenkapital	1 181 952	1 023 750
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	25 623	0
Sum avsetninger for forpliktelse	25 623	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 979 150	2 137 490
Sum annen langsiktig gjeld	1 979 150	2 137 490
Sum langsiktig gjeld	2 004 773	2 137 490
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 375	25 750
Skyldige offentlige avgifter	12 028	0
Annen kortsiktig gjeld	1 406 790	1 399 213
Sum kortsiktig gjeld	1 447 193	1 424 963
Sum gjeld	3 451 966	3 562 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 633 918	4 586 202



Organisasjonsnr: 918 422 331
KOD 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1439.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1439.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5088598.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5088598.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	981411.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4107187.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	188407.00	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

2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KOD EIENDOM AS
918 422 331

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		342 143	358 109
Annen driftsinntekt		360 000	0
Sum driftsinntekter		702 143	358 109
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	-1 439
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-188 407	-173 735
Annen driftskostnad		-171 954	-213 346
Sum driftskostnader		-360 362	-388 520
Driftsresultat		341 781	-30 411
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		5 667	4 280
Sum finansinntekter		5 667	4 280
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-163 623	-128 557
Sum finanskostnader		-163 623	-128 557
Netto finans		-157 956	-124 277
Resultat før skattekostnad		183 825	-154 688
Skattekostnad		-25 623	19 213
Årsresultat		158 202	-135 475
Overføringer			
Annen egenkapital		158 202	0
Udekket tap		0	-135 474
Sum overføringer		158 202	-135 474



KOD EIENDOM AS
918 422 331

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 999 937	4 152 594
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	107 250	143 000
Sum varige driftsmidler		4 107 187	4 295 594
Sum anleggsmidler		4 107 187	4 295 594
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		157 158	135 705
Andre kortsiktige fordringer		0	25 625
Sum fordringer		157 158	161 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 573	129 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 573	129 279
Sum omløpsmidler		526 731	290 609
SUM EIENDELER		4 633 918	4 586 203



KOD EIENDOM AS
918 422 331

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		825 000	825 000
Sum innskutt egenkapital		825 000	825 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		356 952	198 750
Sum opptjent egenkapital		356 952	198 750
Sum egenkapital		1 181 952	1 023 750
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		25 623	0
Sum avsetning for forpliktelser		25 623	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 979 150	2 137 490
Sum annen langsiktig gjeld		1 979 150	2 137 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 375	25 750
Skyldige offentlige avgifter		12 028	0
Annen kortsiktig gjeld		1 406 790	1 399 213
Sum kortsiktig gjeld		1 447 193	1 424 963
Sum gjeld		3 451 966	3 562 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 633 918	4 586 202

Vaksdal, 10.04.2024

Kjell Ove Dalseid
styrets leder / daglig leder



KOD EIENDOM AS
918 422 331

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 088 598
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 088 598
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-981 411
Balanseført verdi per 31.12.	4 107 187
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	188 407



KOD EIENDOM AS
918 422 331

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	1 439
Sum	0	1 439