



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 716 010
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FJORDIUM PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Krånavegen 5 6823 SANDANE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jon Granheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		4 877 742	1 376 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 877 742</b>	<b>1 376 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	12 387	
Avskrivning av driftsmidler	1	1 558 000	745 900
Annen driftskostnad		4 166 100	757 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 736 487</b>	<b>1 503 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-858 745</b>	<b>-126 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 614	35
Annen finansinntekt		587	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 201</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		656 136	219 400
Annen finanskostnad		8 983	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>665 119</b>	<b>219 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-656 918</b>	<b>-219 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 092 937	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-422 726	-346 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 503 085	17 480 315
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>30 503 085</b>	<b>17 480 315</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	8 530 000	
Lån til foretak i samme konsern	3	77 158	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 607 158</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 110 243</b>	<b>17 480 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	134 007	88 675
Andre kortsiktige fordringer		85 647	
<b>Sum fordringer</b>		<b>219 654</b>	<b>88 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		811 356	610 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>811 356</b>	<b>610 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 031 010</b>	<b>699 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 141 253</b>	<b>18 179 582</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5	1 257 000	1 257 000
Overkurs		10 953 649	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 210 649</b>	<b>1 259 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			422 726
Udekket tap		1 092 937	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 092 937</b>	<b>422 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>11 117 712</b>	<b>1 681 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 625 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 625 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 625 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		1 926 297	31 543
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		57 444	21 474
Annen kortsiktig gjeld	10	20 414 800	16 444 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 398 541</b>	<b>16 497 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 023 541</b>	<b>16 497 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 141 253</b>	<b>18 179 582</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512236

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 716 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CODEE PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Krånavegen 5  
6823 SANDANE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Granheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2023

#### 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 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, 27.06.2023

---

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: 987 716 010  
CODEE PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		4 877 742	1 376 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 877 742</b>	<b>1 376 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	12 387	
Avskrivning av driftsmidler 1		1 558 000	745 900
Annen driftskostnad		4 166 100	757 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 736 487</b>	<b>1 503 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-858 745</b>	<b>-126 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 614	35
Annen finansinntekt		587	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 201</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		656 136	219 400
Annen finanskostnad		8 983	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>665 119</b>	<b>219 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-656 918</b>	<b>-219 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 092 937	
Overført fra annen egenkapital		-422 726	-346 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>



Organisasjonsnr: 987 716 010  
CODEE PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	30 503 085	17 480 315
-------------------------	---	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

Lån til foretak i samme		8 530 000	
-------------------------	--	-----------	--

konsern

	3	77 158	
--	---	--------	--

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		8 607 158	
---------------	--	-----------	--

Sum anleggsmidler		39 110 243	17 480 315
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige	7	134 007	88 675
-------------------	---	---------	--------

fordringer

Sum fordringer		85 647	
----------------	--	--------	--

		219 654	88 675
--	--	---------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		811 356	610 592
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		811 356	610 592
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 031 010	699 267
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		40 141 253	18 179 582
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 257 000	1 257 000
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs		10 953 649	2 000
----------	--	------------	-------

Sum innskutt egenkapital		12 210 649	1 259 000
--------------------------	--	------------	-----------

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			422 726
Udekket tap		1 092 937	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 092 937</b>	<b>422 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>11 117 712</b>	<b>1 681 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	6 625 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 625 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 625 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		1 926 297	31 543
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		57 444	21 474
Annen kortsiktig gjeld	10	20 414 800	16 444 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 398 541</b>	<b>16 497 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 023 541</b>	<b>16 497 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 141 253</b>	<b>18 179 582</b>



Organisasjonsnr: 987 716 010  
CODEE PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Regnskapsåret 2022

## Codee Property AS

Org.nr: 987 716 010

### Årsberetning

### Årsregnskap

- resultatregnskap
- balanse
- noter

### Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

Codee Property AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt fast eiendom		4 877 742	1 376 934
Sum driftsinntekter		<u>4 877 742</u>	<u>1 376 934</u>
Lønnskostnad	6	12 387	0
Avskrivning av driftsmidler	1	1 558 000	745 900
Annen driftskostnad		4 166 100	757 745
Sum driftskostnader		<u>5 736 487</u>	<u>1 503 645</u>
Driftsresultat		<u>-858 745</u>	<u>-126 710</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 614	35
Annen finansinntekt		587	0
Annen rentekostnad		656 136	219 400
Annen finanskostnad		8 983	0
Resultat av finansposter		<u>-656 918</u>	<u>-219 365</u>
Resultat før skattekostnad		-1 515 663	-346 075
Resultat		<u>-1 515 663</u>	<u>-346 075</u>
Årsresultat		<u>-1 515 663</u>	<u>-346 075</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 092 937	0
Overført fra annen egenkapital		422 726	346 075
Sum overføringer		<u>-1 515 663</u>	<u>-346 075</u>



## Balanse

Codee Property AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 503 085	17 480 315
Sum varige driftsmidler	1	<u>30 503 085</u>	<u>17 480 315</u>
Investeringer i datterselskap	2	8 530 000	0
Lån til foretak i samme konsern	3	77 158	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 607 158</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 110 243</u>	<u>17 480 315</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	134 007	88 675
Andre kortsiktige fordringer		85 647	0
Sum fordringer		<u>219 654</u>	<u>88 675</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		811 356	610 592
Sum omløpsmidler		<u>1 031 010</u>	<u>699 267</u>
Sum eiendeler		<u>40 141 253</u>	<u>18 179 582</u>



## Balanse

### Codee Property AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 257 000	1 257 000
Overkurs		10 953 649	2 000
Sum innskutt egenkapital		<u>12 210 649</u>	<u>1 259 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	422 726
Udekket tap		-1 092 937	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 092 937</u>	<u>422 726</u>
Sum egenkapital	4	<u>11 117 712</u>	<u>1 681 726</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 625 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 625 000</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 926 297	31 543
Skyldig offentlige avgifter		57 444	21 474
Annen kortsiktig gjeld	10	20 414 800	16 444 839
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 398 541</u>	<u>16 497 856</u>
Sum gjeld		<u>29 023 541</u>	<u>16 497 856</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 141 253</u>	<u>18 179 582</u>

Sandane, 18.06.2023  
Styret i Codee Property AS

Jon Granheim  
styreleder



## Codee Property AS

Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på bakgrunn av den tidsperioden leien er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### 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.

#### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



## Codee Property AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger og tekn. Install.	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	26 354 365	320 591	26 674 956
Tilgang (ved fusjon og kjøp)	14 580 770	0	14 580 770
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	40 935 135	320 591	41 255 726
Oppskrevet tidligere			0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	10 432 050	320 591	10 752 641
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>30 503 085</b>	<b>0</b>	<b>30 503 085</b>
Årets avskrivninger	1 558 000	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningstid	10 - 50 år	5 år	

### Note 2 Investeringer i datterselskap

	I år	I fjor
Aksjer i Fjordium Performance Institute AS	30 000	0
Aksjer i Fjordium Drift AS	2 000 000	0
Aksjer i Kontakt AS	6 500 000	0
<b>Sum bokført verdi av investeringer i datterselskap</b>	<b>8 530 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 Lån til foretak i samme konsern

	I år	I fjor
Fordring på Fjordium Performance Institute AS	70 523	0
Fordring på Fjordium Drift AS	6 635	0
<b>Sum bokført verdi av lån til foretak i samme konsern</b>	<b>77 158</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksje- kapital	Overkursfo nd	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 257 000	2 000	422 726	0	1 681 726
Fusjon (mor-datter) i 2022	0	10 951 649	0	0	10 951 649
Årets resultat	0	0	-422 726	-1 092 937	-1 515 663
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 257 000</b>	<b>10 953 649</b>	<b>0</b>	<b>-1 092 937</b>	<b>11 117 712</b>



## Codee Property AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1.257.000 består av 1.257 aksjer á kr. 1.000. Alle aksjer har like rettigheter.

#### Oversikt over aksjonærer 31.12.

	Aksjer	Eierandel
Codee Holding AS	1 257	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 257</b>	<b>100 %</b>

### Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder eller andre nærstående parter.  
Det er ingen lån/ sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

#### Revisor

	I år	I fjor
Revisjon	15 000	15 000
Andre tjenester	14 000	11 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>29 000</b>	<b>26 000</b>

### Note 7 Kundefordringer

	I år	I fjor
Vurdert til pålydende	287 785	92 675
Andre kortsiktige fordringer	-153 778	-4 000
<b>Sum bokført verdi av kundefordringer</b>	<b>134 007</b>	<b>88 675</b>



## Codee Property AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 8 Skatt

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	I år	I fjor
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Anleggsmidler	1 540 633	1 784 549
Omløpsmidler	-86 930	-4 000
Gevinst- og tapskonto	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>1 453 703</b>	<b>1 780 549</b>
Underskudd til fremføring	-9 332 006	-2 379 538
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>-7 878 303</b>	<b>-598 989</b>
Beregnet 22% (23 %) utsatt skatt	-1 733 227	-131 778
Herav ikke balanseført	1 733 227	131 778
<b>Utsatt skatt/ skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	-1 515 663	-346 075
Permanente forskjeller	0	0
<b>Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>-1 515 663</b>	<b>-346 075</b>
Endring i midlertidige resultatforskjeller	39 921	171 452
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>-1 475 742</b>	<b>-174 623</b>
Bruk av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-1 475 742</b>	<b>-174 623</b>

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
For lite/ for mye avsatt i fjor	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Codee Property AS**

Noter til regnskapet for 2022

**Note 9 Rentebærende gjeld**

	I år	I fjor
<b>Langsiktig rentebærende gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner/ pantelån	6 625 000	0
<b>Sum langsiktig rentebærende gjeld 31.12.</b>	<b>6 625 000</b>	<b>0</b>

**Note 10 Annen kortsiktig gjeld**

	I år	I fjor
Annen kortsiktig gjeld består av		
Konserngjeld til Codee Holding AS	20 324 667	16 391 013
Påløpte renter	36 653	0
Gjeld til Senterforeningen	46 626	46 626
Andre påløpte kostnader	6 854	7 200
<b>Annen kortsiktig gjeld 31.12.</b>	<b>20 414 800</b>	<b>16 444 839</b>



Argo Revisjon AS

Firdavegen 6  
Postboks 616  
N-6804 Førde

Telefon: (+47) 95 49 12 20  
E-post: [post@argorevisjon.no](mailto:post@argorevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Codee Property AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Codee Property AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Argo Revisjon AS (org.nr 927 251 167). Medlem av Den Norske Revisorforening (DnR) og Regnskap Norge.



# argo revisjon

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Førde 18. juni 2023

**Argo Revisjon**

*Stig Berge Strand*

Stig Berge Strand  
Statsautorisert revisor