



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ken Erik Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 504 090	1 448 345
Sum inntekter		1 504 090	1 448 345
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	506 985	506 987
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		72 980	73 210
Sum kostnader		579 965	580 197
Driftsresultat		924 125	868 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 109	185
Sum finansinntekter		10 109	185
Annen rentekostnad		196 382	136 849
Annen finanskostnad		50	0
Sum finanskostnader		196 432	136 849
Netto finans		-186 323	-136 663
Ordinært resultat før skattekostnad		737 802	731 484
Skattekostnad		162 327	160 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		575 475	570 557
Årsresultat		575 475	570 557
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	600 000
Annen egenkapital		575 475	-29 443
Sum overføringer og disponeringer		575 475	570 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel		118 801	75 412
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		118 801	75 412
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 465 456	6 972 441
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		6 465 456	6 972 441
Sum anleggsmidler		6 584 257	7 047 853
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 449	1 236 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 449	1 236 656
Sum omløpsmidler		1 214 449	1 236 656
SUM EIENDELER		7 798 706	8 284 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		8 618	8 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		69 350	69 350
Sum innskutt egenkapital		177 968	177 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 037 529	1 462 054
Sum opptjent egenkapital		2 037 529	1 462 054
Sum egenkapital		2 215 497	1 640 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	0	0
Obligasjonslån	2	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 250 000	5 750 000
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
Ansvarlig lånekapital	2	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 250 000	5 750 000
Sum langsiktig gjeld		5 250 000	5 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		656	0
Betalbar skatt		205 716	199 939
Skyldige offentlige avgifter		62 196	58 331
Utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		64 640	36 217
Sum kortsiktig gjeld		333 208	894 487
Sum gjeld		5 583 208	6 644 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 798 705	8 284 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548431

Enheten

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

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: Ken Erik Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 05.07.2023

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: 996 658 198
CODY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 504 090	1 448 345
Sum inntekter		1 504 090	1 448 345
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	506 985	506 987
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		72 980	73 210
Sum kostnader		579 965	580 197
Driftsresultat		924 125	868 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 109	185
Sum finansinntekter		10 109	185
Annen rentekostnad		196 382	136 849
Annen finanskostnad		50	0
Sum finanskostnader		196 432	136 849
Netto finans		-186 323	-136 663
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		737 802	731 484
Skattekostnad		162 327	160 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		575 475	570 557
Årsresultat		575 475	570 557
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	600 000
Annen egenkapital		575 475	-29 443
Sum overføringer og disponeringer		575 475	570 557



Organisasjonsnr: 996 658 198
CODY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel		118 801	75 412
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		118 801	75 412
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 465 456	6 972 441
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		6 465 456	6 972 441
Sum anleggsmidler		6 584 257	7 047 853
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 449	1 236 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 449	1 236 656
Sum omløpsmidler		1 214 449	1 236 656
SUM EIENDELER		7 798 706	8 284 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		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		2 037 529	1 462 054
Sum opptjent egenkapital		2 037 529	1 462 054
Sum egenkapital		2 215 497	1 640 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	0	0
Obligasjonslån	2	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 250 000	5 750 000
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
Ansvarlig lånekapital	2	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 250 000	5 750 000
Sum langsiktig gjeld		5 250 000	5 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		656	0
Betalbar skatt		205 716	199 939
Skyldige offentlige avgifter		62 196	58 331
Utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		64 640	36 217
Sum kortsiktig gjeld		333 208	894 487
Sum gjeld		5 583 208	6 644 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 798 705	8 284 509



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 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11831069.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11831069.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5365613.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6465456.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	506985.00	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
3250000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5250000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6465456.00

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



CODY EIENDOM AS
996 658 198

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 504 090	1 448 345
Sum driftsinntekter		1 504 090	1 448 345
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-506 985	-506 987
Annen driftskostnad		-72 980	-73 210
Sum driftskostnader		-579 965	-580 197
Driftsresultat		924 125	868 148
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 109	185
Sum finansinntekter		10 109	185
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-196 382	-136 849
Annen finanskostnad		-50	0
Sum finanskostnader		-196 432	-136 849
Netto finans		-186 323	-136 663
Resultat før skattekostnad		737 802	731 484
Skattekostnad		-162 327	-160 927
Årsresultat		575 475	570 557
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	600 000
Annen egenkapital		575 475	-29 443
Sum overføringer		575 475	570 557



CODY EIENDOM AS
996 658 198

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		118 801	75 412
Sum immaterielle eiendeler		118 801	75 412
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 465 456	6 972 441
Sum varige driftsmidler		6 465 456	6 972 441
Sum anleggsmidler		6 584 257	7 047 853
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 449	1 236 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 449	1 236 656
Sum omløpsmidler		1 214 449	1 236 656
SUM EIENDELER		7 798 706	8 284 509



CODY EIENDOM AS
996 658 198

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		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		2 037 529	1 462 054
Sum opptjent egenkapital		2 037 529	1 462 054
Sum egenkapital		2 215 497	1 640 022
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 250 000	5 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 250 000	5 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		656	0
Betalbar skatt		205 716	199 939
Skyldige offentlige avgifter		62 196	58 331
Utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		64 640	36 217
Sum kortsiktig gjeld		333 208	894 487
Sum gjeld		5 583 208	6 644 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 798 706	8 284 509

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. 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 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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



CODY EIENDOM AS
996 658 198

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 831 069
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 831 069
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 365 613
Balanseført verdi per 31.12.	6 465 456
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	506 985

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 250 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 250 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 465 456
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
NO-3736 Skien
Norway

Tel: +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 2022, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkelt: T2DAE-ZYMF0-SUV6G-7UASY-G5F4D-77FSN



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Cody Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 25. april 2023
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: T2DAE-ZYMFQ-SUV6G-7UASY-G5F4D-77FSN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-25 13:55:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T2D4E-ZYMFQ-5UV6G-7UASY-G5F4D-77FSN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>