



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 965 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KODAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdal
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Åsmund Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 460 537	1 245 716
Sum inntekter		1 460 537	1 245 716
Kostnader			
Varekostnad		6 644	9 472
Avskrivning		111 269	110 123
Annen driftskostnad		105 854	805 607
Sum kostnader		223 767	925 202
Driftsresultat		1 236 770	320 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 132	
Annen renteinntekt		375	77
Annen finansinntekt			2 513
Sum finansinntekter		72 507	2 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 326	67 760
Annen rentekostnad		78 292	98 646
Sum finanskostnader		182 618	166 406
Netto finans		-110 111	-163 816
Ordinært resultat før skattekostnad		1 126 659	156 698
Skattekostnad på ordinært resultat		247 782	34 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		878 877	122 241
Årsresultat		878 877	122 241
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-600 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		-278 877	-122 241
Sum overføringer og disponeringer		-878 877	-122 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 116 158	8 227 427
Sum varige driftsmidler		8 116 158	8 227 427
Sum anleggsmidler		8 116 158	8 227 427
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 496 003	1 175 740
Sum fordringer		2 496 003	1 175 740
Sum omløpsmidler		2 496 003	1 175 740
SUM EIENDELER		10 612 161	9 403 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 683 983	1 405 106
Sum opptjent egenkapital		1 683 983	1 405 106
Sum egenkapital		1 883 983	1 605 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		567 448	546 801
Sum avsetninger for forpliktelser		567 448	546 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 567 448	3 546 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 015
Betalbar skatt		227 135	10 232
Skyldige offentlige avgifter		44 238	46 387
Annen kortsiktig gjeld		4 889 357	4 193 626
Sum kortsiktig gjeld		5 160 730	4 251 260
Sum gjeld		8 728 178	7 798 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 612 161	9 403 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 511979

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 965 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KODAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdal
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Åsmund Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 975 965 325
KODAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 460 537	1 245 716
Sum inntekter		1 460 537	1 245 716
Kostnader			
Varekostnad		6 644	9 472
Avskrivning		111 269	110 123
Annen driftskostnad		105 854	805 607
Sum kostnader		223 767	925 202
Driftsresultat		1 236 770	320 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 132	
Annen renteinntekt		375	77
Annen finansinntekt			2 513
Sum finansinntekter		72 507	2 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 326	67 760
Annen rentekostnad		78 292	98 646
Sum finanskostnader		182 618	166 406
Netto finans		-110 111	-163 816
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		247 782	34 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		878 877	122 241
Årsresultat		878 877	122 241
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-600 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		-278 877	-122 241
Sum overføringer og disponeringer		-878 877	-122 241



Organisasjonsnr: 975 965 325
KODAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8 116 158	8 227 427
Sum varige driftsmidler	8 116 158	8 227 427
Sum anleggsmidler	8 116 158	8 227 427
Omløpsmidler		
Varer		
Fordringer		
Andre fordringer	2 496 003	1 175 740
Sum fordringer	2 496 003	1 175 740
Sum omløpsmidler	2 496 003	1 175 740
SUM EIENDELER	10 612 161	9 403 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 683 983	1 405 106
Sum opptjent egenkapital	1 683 983	1 405 106
Sum egenkapital	1 883 983	1 605 106
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	567 448	546 801
Sum avsetninger for forpliktelser	567 448	546 801
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld	3 567 448	3 546 801



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 015
Betalbar skatt	227 135	10 232
Skyldige offentlige avgifter	44 238	46 387
Annen kortsiktig gjeld	4 889 357	4 193 626
Sum kortsiktig gjeld	5 160 730	4 251 260
Sum gjeld	8 728 178	7 798 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 612 161	9 403 167



Organisasjonsnr: 975 965 325
KODAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Søndre Viken AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Sanden 1, NO-3264 Larvik
P.O. Box 83, Fritzøe Brygge, NO-3285 Larvik

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kodal Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kodal Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Larvik, 15. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hans Georg Skuggedal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SN540-OSMFN-ZE105-YO8PL-LCS56-UJWFT



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."

Hans Georg Skuggedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-38366

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-15 11:52:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: SNV540-OSMFN-ZE10S-Y08PL-LCS56-UJWFT

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/validate>



Kodal Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kodal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 453 893	1 235 956
Annen driftsinntekt		6 644	9 760
Sum driftsinntekter		<u>1 460 537</u>	<u>1 245 716</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		6 644	9 472
Avskrivning	3	111 269	110 123
Annen driftskostnad	2	105 854	805 607
Sum driftskostnader		<u>223 767</u>	<u>925 202</u>
Driftsresultat		<u>1 236 770</u>	<u>320 514</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 132	0
Annen finansinntekt		375	2 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 326	67 760
Annen finanskostnad		78 292	98 646
Netto finansposter		<u>-110 111</u>	<u>-163 816</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 126 659</u>	<u>156 698</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>247 782</u>	<u>34 457</u>
Årsresultat		<u>878 877</u>	<u>122 241</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	600 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	278 877	122 241
Sum disponert		<u>878 877</u>	<u>122 241</u>



Kodal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>8 116 158</u>	<u>8 227 427</u>
Sum varige driftsmidler		<u>8 116 158</u>	<u>8 227 427</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 116 158</u>	<u>8 227 427</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	2 200 724	1 151 968
Andre kortsiktige fordringer		<u>295 279</u>	<u>23 772</u>
Sum fordringer		<u>2 496 003</u>	<u>1 175 740</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 496 003</u>	<u>1 175 740</u>
Sum eiendeler		<u>10 612 161</u>	<u>9 403 167</u>



Kodal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 683 983	1 405 106
Sum opptjent egenkapital		<u>1 683 983</u>	<u>1 405 106</u>
Sum egenkapital		<u>1 883 983</u>	<u>1 605 106</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	567 448	546 801
Sum avsetning for forpliktelser		<u>567 448</u>	<u>546 801</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 015
Betalbar skatt	5	227 135	10 232
Skyldige offentlige avgifter		44 238	46 387
Gjeld til selskap i samme konsern		4 277 373	4 173 047
Annen kortsiktig gjeld	6	611 984	20 579
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 160 730</u>	<u>4 251 260</u>
Sum gjeld		<u>8 728 178</u>	<u>7 798 061</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 612 161</u>	<u>9 403 167</u>



Kodal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres i takt med at de opptjenes i leieperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kodal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og omfattes derfor ikke av lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	14 700
Andre tjenester	9 593

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Tomter	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 402 468	305 813	241 932	9 950 213
Anskaffelseskost 31.12	9 402 468	305 813	241 932	9 950 213
Akk.avskrivning 31.12	-1 806 839	0	-27 216	-1 834 055
Balanseført pr. 31.12	7 595 629	305 813	214 716	8 116 158
Årets avskrivninger	99 173	0	12 096	111 269
Økonomisk levetid	50-100 år		20 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 4 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld **2020**
Gjeld til kredittinstitusjoner og konsernselskap 3 000 000

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: **2020**
Næringsbygg 7 810 345
Tomter 305 813
Sum 8 116 158

Selskapet inngår i morselskapets konsernkontoordning. Selskapet er solidarisk ansvarlig.



Kodal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	227 135	10 232
Endring utsatt skatt	20 647	24 225
Årets totale skattekostnad	<u>247 782</u>	<u>34 457</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 126 659	156 698
Permanente forskjeller	-375	-77
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-93 852</u>	<u>-110 113</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 032 432</u>	<u>46 508</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	227 135	10 232
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>2 579 310</u>	<u>2 485 458</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 579 310</u>	<u>2 485 458</u>
 Utsatt skatt (22%)	567 448	546 801

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	1 405 106	1 605 106
Årsresultat	0	878 877	878 877
Avsatt utbytte	0	-600 000	-600 000
Egenkapital 31.12	<u>200 000</u>	<u>1 683 983</u>	<u>1 883 983</u>



Kodal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

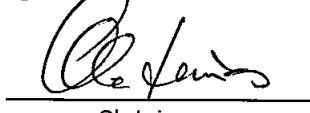
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Søndre Viken AS	200	100 %	100 %

Kodal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Søndre Viken AS.

31. desember 2020

Larvik, 15. juni 2021

 Øistein Brevig Pjaaka Styrets leder	 Herleif Bergh-Nilsen Daglig leder	 Mette Lundh Håkestad Styremedlem
 Ola Leinæs Styremedlem	 Dorthé Huse Styremedlem	 Torgeir Herlofsen Styremedlem