



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 885 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KODIAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Thuegata 5
3181 HORTEN

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: Jasbir Singh Kodial
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 20.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		524 842	374 913
Annen driftsinntekt		43 383 563	36 505 032
Sum inntekter		43 908 405	36 879 945
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 367 117	7 710 081
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	659 942	577 506
Annen driftskostnad		11 036 613	10 417 811
Sum kostnader		20 063 672	18 705 398
Driftsresultat		23 844 733	18 174 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 351	0
Annen renteinntekt		309 248	153 703
Annen finansinntekt		6 617 721	3 500 000
Sum finansinntekter		7 111 320	3 653 703
Annen rentekostnad		19 732 820	9 936 745
Annen finanskostnad		44 551	-1 740 614
Sum finanskostnader		19 777 371	8 196 131
Netto finans		-12 666 051	-4 542 428
Resultat før skattekostnad		11 178 682	13 632 119
Skattekostnad	3, 4	2 461 471	3 000 506
Årsresultat		8 717 211	10 631 613
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 163 634	237 431
Annen egenkapital		7 553 576	10 394 183
Sum overføringer og disponeringer		8 717 210	10 631 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	250 207	350 291
Utsatt skattefordel	3, 4	25 826	137 677
Sum immaterielle eiendeler		276 033	487 968
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	442 947 465	405 083 078
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	3 959 100	3 354 395
Sum varige driftsmidler		446 906 565	408 437 473
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 268 044	3 001 644
Sum finansielle anleggsmidler		3 268 044	3 001 644
Sum anleggsmidler		450 450 642	411 927 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 273 439	1 763 905
Andre kortsiktige fordringer	6	4 783 350	3 820 661
Konsernfordringer	5, 6	3 208 213	711 794
Sum fordringer		10 265 002	6 296 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 209 551	11 248 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 209 551	11 248 531
Sum omløpsmidler		16 474 553	17 544 891
SUM EIENDELER		466 925 195	429 471 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 530 000	10 530 000
Overkurs		7 380	7 380
Sum innskutt egenkapital		10 537 380	10 537 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 261 727	71 708 151
Sum opptjent egenkapital		79 261 727	71 708 151
Sum egenkapital		89 799 107	82 245 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		357 500 000	330 892 365
Langsiktig konserngjeld	5, 6	4 586 402	3 879 004
Sum annen langsiktig gjeld		362 086 402	334 771 369
Sum langsiktig gjeld		362 086 402	334 771 369
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Leverandørgjeld		400 712	216 983
Betalbar skatt	3, 4	2 021 416	2 950 747
Skyldige offentlige avgifter		1 906 823	1 526 283
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	1 558 093	804 399
Annen kortsiktig gjeld		9 152 642	6 956 663
Sum kortsiktig gjeld		15 039 686	12 455 075
Sum gjeld		377 126 088	347 226 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		466 925 195	429 471 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 309904

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 885 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KODIAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Thuegata 5
3181 HORTEN

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: Jasbir Singh Kodial
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.02.2024

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: 988 885 193
KODIAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		524 842	374 913
Annen driftsinntekt		43 383 563	36 505 032
Sum inntekter		43 908 405	36 879 945
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 367 117	7 710 081
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	659 942	577 506
Annen driftskostnad		11 036 613	10 417 811
Sum kostnader		20 063 672	18 705 398
Driftsresultat		23 844 733	18 174 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 351	0
Annen renteinntekt		309 248	153 703
Annen finansinntekt		6 617 721	3 500 000
Sum finansinntekter		7 111 320	3 653 703
Annen rentekostnad		19 732 820	9 936 745
Annen finanskostnad		44 551	-1 740 614
Sum finanskostnader		19 777 371	8 196 131
Netto finans		-12 666 051	-4 542 428
Resultat før skattekostnad		11 178 682	13 632 119
Skattekostnad	3, 4	2 461 471	3 000 506
Årsresultat		8 717 211	10 631 613
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 163 634	237 431
Annen egenkapital		7 553 576	10 394 183
Sum overføringer og disponeringer		8 717 210	10 631 614



Organisasjonsnr: 988 885 193
KODIAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	250 207	350 291
Utsatt skattefordel	3, 4	25 826	137 677
Sum immaterielle eiendeler		276 033	487 968
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	442 947 465	405 083 078
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	3 959 100	3 354 395
Sum varige driftsmidler		446 906 565	408 437 473
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 268 044	3 001 644
Sum finansielle anleggsmidler		3 268 044	3 001 644
Sum anleggsmidler		450 450 642	411 927 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 273 439	1 763 905
Andre kortsiktige fordringer	6	4 783 350	3 820 661
Konsernfordringer	5, 6	3 208 213	711 794
Sum fordringer		10 265 002	6 296 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 209 551	11 248 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 209 551	11 248 531
Sum omløpsmidler		16 474 553	17 544 891
SUM EIENDELER		466 925 195	429 471 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 530 000	10 530 000
Overkurs		7 380	7 380
Sum innskutt egenkapital		10 537 380	10 537 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 261 727	71 708 151
Sum opptjent egenkapital		79 261 727	71 708 151
Sum egenkapital		89 799 107	82 245 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		357 500 000	330 892 365
Langsiktig konserngjeld	5, 6	4 586 402	3 879 004
Sum annen langsiktig gjeld		362 086 402	334 771 369
Sum langsiktig gjeld		362 086 402	334 771 369
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	0	0
Leverandørgjeld		400 712	216 983
Betalbar skatt	3, 4	2 021 416	2 950 747
Skyldige offentlige avgifter		1 906 823	1 526 283
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	1 558 093	804 399
Annen kortsiktig gjeld		9 152 642	6 956 663
Sum kortsiktig gjeld		15 039 686	12 455 075
Sum gjeld		377 126 088	347 226 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		466 925 195	429 471 975



Organisasjonsnr: 988 885 193
KODIAL 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
15.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12838922.00	12182888.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2149616.00	1795276.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	380581.00	293359.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-7002002.00	-6561442.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8367117.00	7710081.00

Mer om årsverk og lønn

Prosjektlønn balanseføres. Arbeid utført på egne bygg er mva-beregnet. Selskapet har pensjonsavtale gjennom et forsikringsselskap. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet. Ytelser til revisor Revisjonshonorar kr. 119.480 . Revisjonshonoraret er ink mva.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	410582844.00	749246.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	46444834.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1563000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	455464678.00	749246.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6151033.00	499038.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	449313645.00	250208.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	559858.00	100083.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>



5 - 5

Avskrivningsplan Immaterielle eiendeler
Lineær

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

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Kodial Company AS

Forretningskontor for morselskapet

Horten

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



BDO AS
Tassebekkveien 354
3160 Stokke

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kodial Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kodial Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y7CP0-F7DM0-1B08Y-VGDSI-ED066-X3ZZJ



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-19 17:02:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y7CP0-F7DM0-1B08Y-VGDSI-ED066-X3ZZJ

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>



Årsregnskap for
KODIAL EIENDOM AS
988885193
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KODIAL EIENDOM AS
988 885 193

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		524 842	374 913
Annen driftsinntekt		43 383 563	36 505 032
Sum driftsinntekter		43 908 405	36 879 945
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-8 367 117	-7 710 081
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-659 942	-577 506
Annen driftskostnad		-11 036 613	-10 417 811
Sum driftskostnader		-20 063 672	-18 705 397
Driftsresultat		23 844 733	18 174 548
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 351	0
Annen renteinntekt		309 248	153 703
Annen finansinntekt		6 617 721	3 500 000
Sum finansinntekter		7 111 320	3 653 703
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-19 732 820	-9 936 745
Annen finanskostnad		-44 551	1 740 614
Sum finanskostnader		-19 777 371	-8 196 131
Netto finans		-12 666 051	-4 542 428
Resultat før skattekostnad		11 178 681	13 632 120
Skattekostnad	3, 4	-2 461 471	-3 000 506
Årsresultat		8 717 210	10 631 614
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 163 634	237 431
Annen egenkapital		7 553 576	10 394 183
Sum overføringer		8 717 210	10 631 614



KODIAL EIENDOM AS
988 885 193

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	250 207	350 291
Utsatt skattefordel	3, 4	25 826	137 677
Sum immaterielle eiendeler		276 033	487 968
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	442 947 465	405 083 078
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	3 959 100	3 354 395
Sum varige driftsmidler		446 906 565	408 437 473
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 268 044	3 001 644
Sum finansielle anleggsmidler		3 268 044	3 001 644
Sum anleggsmidler		450 450 642	411 927 085
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 273 439	1 763 905
Kortsiktige konsernfordringer	5, 6	3 208 213	711 794
Andre kortsiktige fordringer	6	4 783 350	3 820 661
Sum fordringer		10 265 002	6 296 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 209 551	11 248 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 209 551	11 248 531
Sum omløpsmidler		16 474 553	17 544 891
SUM EIENDELER		466 925 195	429 471 976



KODIAL EIENDOM AS
988 885 193

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 530 000	10 530 000
Overkurs		7 380	7 380
Sum innskutt egenkapital		10 537 380	10 537 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 261 727	71 708 151
Sum opptjent egenkapital		79 261 727	71 708 151
Sum egenkapital		89 799 107	82 245 531
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		357 500 000	330 892 365
Langsiktig konserngjeld	5, 6	4 586 402	3 879 004
Sum annen langsiktig gjeld		362 086 402	334 771 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 712	216 983
Betalbar skatt	3, 4	2 021 416	2 950 747
Skyldige offentlige avgifter		1 906 823	1 526 283
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	1 558 093	804 399
Annen kortsiktig gjeld		9 152 642	6 956 663
Sum kortsiktig gjeld		15 039 686	12 455 076
Sum gjeld		377 126 088	347 226 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		466 925 195	429 471 976

Surinder Kaur Kodial
styrets leder

Baldev Singh Kodial
styremedlem

Jasbir Singh Kodial
styremedlem / daglig leder



KODIAL EIENDOM AS
988885193

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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KODIAL EIENDOM AS
98885193

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 15

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	12 838 922	12 182 888
Arbeidsgiveravgift	2 149 616	1 795 276
Pensjonskostnader	380 581	293 359
Andre relaterte ytelser	-7 002 002	-6 561 442
Sum	8 367 117	7 710 081

Mer om årsverk og lønn

Prosjektlønn balanseføres. Arbeid utført på egne bygg er mva-beregnet

Selskapet har pensjonsavtale gjennom et forsikringsselskap. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Ytelser til revisor

Revisjonshonorar kr. 119.480 . Revisjonshonoraret er ink mva.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	410 582 844	749 246
Tilgang i året	46 444 834	0
Avgang i året	-1 563 000	0
Anskaffelseskost 31.12.	455 464 678	749 246
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 151 033	-499 038
Balansført verdi per 31.12.	449 313 645	250 208
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	559 858	100 083
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		5 - 5
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 349 620	3 017 715
+/- Endringer i utsatt skattefordel	111 851	-17 209
Skattekostnad	2 461 471	3 000 506
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	11 178 681	13 632 120
Permanente forskjeller	9 827	6 544
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-508 417	78 220
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 491 838	-304 399
Skattepliktig inntekt	9 188 254	13 412 485

**KODIAL EIENDOM AS**

988885193

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	2 349 620	3 017 715
Betalbar skatt på konsernbidrag	-328 204	-66 968
Sum betalbar skatt i balansen	2 021 416	2 950 747

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	28 235 270	28 769 815	-534 545
Gevinst- og tapskonto	130 643	104 514	26 129
Netto forskjeller	28 365 913	28 874 330	-508 417
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-28 991 719	-28 991 719	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-625 806	-117 389	-508 417
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-137 677	-25 826	-111 851

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Konsernregnskap****Morselskapets navn**

Kodial Company AS

Forretningskontor for morselskapet

Horten



KODIAL EIENDOM AS
988885193

Note 6 - Note 7 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring på ansatte og styremedlemmer	2.645.845	2.677.064
Fordring selskap i samme konsern	3.208.213	711.794
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	357.500.000	330 892 365
Pantsatte eiendeler	357.500.000	330.892.365
Langsiktig gjeld m/forfall senere enn 5 år	47.500.000	48.519.350
Gjeld til selskap i samme konsern	4.586.402	3.879.004
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	66.255	500.000

I forbindelse med opprettelsen av selskapet i 2005 ble det overdratt 13 eiendommer for totalt kr. 18.739.738 fra stifterne. Eiendommene ble ikke tinglyst på Kodial Eiendom AS, og det ble ikke tinglyst urådighetserklæring. Kodial Eiendom As har alle rettigheter og forpliktelser i tilknytning til disse selskapene

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	10 530	1 000	10 530 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kodial Company AS	10 530	100	Ord. aksjer