



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ove Dalseid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		286 635	342 143
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		646 635	702 143
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 407	188 407
Annen driftskostnad		95 135	171 954
Sum kostnader		283 543	360 362
Driftsresultat		363 092	341 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 107	5 667
Sum finansinntekter		10 107	5 667
Annen rentekostnad		163 127	163 623
Sum finanskostnader		163 127	163 623
Netto finans		-153 020	-157 956
Resultat før skattekostnad		210 072	183 825
Skattekostnad		46 216	25 623
Årsresultat		163 856	158 202
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		163 856	158 202
Sum overføringer og disponeringer		163 856	158 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 847 280	3 999 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	71 500	107 250
Sum varige driftsmidler		3 918 780	4 107 187
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 918 780	4 107 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 519	157 158
Sum fordringer		44 519	157 158
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 264	369 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 264	369 573
Sum omløpsmidler		236 783	526 731
SUM EIENDELER		4 155 563	4 633 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		825 000	825 000
Sum innskutt egenkapital		825 000	825 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		520 808	356 952
Sum opptjent egenkapital		520 808	356 952
Sum egenkapital		1 345 808	1 181 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		17 347	25 623
Sum avsetninger for forpliktelser		17 347	25 623
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 820 810	1 979 150
Sum annen langsiktig gjeld		1 820 810	1 979 150
Sum langsiktig gjeld		1 838 157	2 004 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	28 375
Betalbar skatt		54 492	0
Skyldige offentlige avgifter		11 773	12 028
Annen kortsiktig gjeld		905 333	1 406 790
Sum kortsiktig gjeld		971 598	1 447 193
Sum gjeld		2 809 755	3 451 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 155 563	4 633 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 358011

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ove Dalseid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.04.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 422 331
KOD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		286 635	342 143
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		646 635	702 143
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 407	188 407
Annen driftskostnad		95 135	171 954
Sum kostnader		283 543	360 362
Driftsresultat		363 092	341 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 107	5 667
Sum finansinntekter		10 107	5 667
Annen rentekostnad		163 127	163 623
Sum finanskostnader		163 127	163 623
Netto finans		-153 020	-157 956
Resultat før skattekostnad		210 072	183 825
Skattekostnad		46 216	25 623
Årsresultat		163 856	158 202
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		163 856	158 202
Sum overføringer og disponeringer		163 856	158 202



Organisasjonsnr: 918 422 331
KOD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 847 280	3 999 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	71 500	107 250
Sum varige driftsmidler		3 918 780	4 107 187
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 918 780	4 107 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 519	157 158
Sum fordringer		44 519	157 158
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 264	369 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 264	369 573
Sum omløpsmidler		236 783	526 731
SUM EIENDELER		4 155 563	4 633 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		825 000	825 000
Sum innskutt egenkapital		825 000	825 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	520 808	356 952
Sum opptjent egenkapital	520 808	356 952
Sum egenkapital	1 345 808	1 181 952
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	17 347	25 623
Sum avsetninger for forpliktelseser	17 347	25 623
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 820 810	1 979 150
Sum annen langsiktig gjeld	1 820 810	1 979 150
Sum langsiktig gjeld	1 838 157	2 004 773
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	28 375
Betalbar skatt	54 492	0
Skyldige offentlige avgifter	11 773	12 028
Annen kortsiktig gjeld	905 333	1 406 790
Sum kortsiktig gjeld	971 598	1 447 193
Sum gjeld	2 809 755	3 451 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 155 563	4 633 918



Organisasjonsnr: 918 422 331
KOD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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 30 000. 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: 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 2023 til 2024.

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>
	5088598.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5088598.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1169819.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3918779.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	188407.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1029110.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1979150.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3918779.00

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



KOD EIENDOM AS
918 422 331

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		286 635	342 143
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
Sum driftsinntekter		646 635	702 143
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-188 407	-188 407
Annen driftskostnad		-95 135	-171 954
Sum driftskostnader		-283 543	-360 362
Driftsresultat		363 092	341 781
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		10 107	5 667
Sum finansinntekter		10 107	5 667
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-163 127	-163 623
Sum finanskostnader		-163 127	-163 623
Netto finans		-153 020	-157 956
Resultat før skattekostnad		210 072	183 825
Skattekostnad		-46 216	-25 623
Årsresultat		163 856	158 202
Overføringer			
Annen egenkapital		163 856	158 202
Sum overføringer		163 856	158 202



KOD EIENDOM AS
918 422 331

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 847 280	3 999 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	71 500	107 250
Sum varige driftsmidler		3 918 780	4 107 187
Sum anleggsmidler		3 918 780	4 107 187
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		44 519	157 158
Sum fordringer		44 519	157 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 264	369 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 264	369 573
Sum omløpsmidler		236 783	526 731
SUM EIENDELER		4 155 563	4 633 918



KOD EIENDOM AS
918 422 331

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		825 000	825 000
Sum innskutt egenkapital		825 000	825 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		520 808	356 952
Sum opptjent egenkapital		520 808	356 952
Sum egenkapital		1 345 808	1 181 952
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		17 347	25 623
Sum avsetning for forpliktelser		17 347	25 623
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 820 810	1 979 150
Sum annen langsiktig gjeld		1 820 810	1 979 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	28 375
Betalbar skatt		54 492	0
Skyldige offentlige avgifter		11 773	12 028
Annen kortsiktig gjeld		905 333	1 406 790
Sum kortsiktig gjeld		971 598	1 447 193
Sum gjeld		2 809 755	3 451 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 155 563	4 633 918

DALEKVAM, 29.03.2025

Kjell Ove Dalseid
styrets leder / daglig leder



KOD EIENDOM AS
918 422 331

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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:

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 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 088 598
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 088 598
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 169 819
Balanseført verdi per 31.12.	3 918 779
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	188 407



KOD EIENDOM AS
918 422 331

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 029 110
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 979 150
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 918 779
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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