



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 042 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KODA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Blåskjellveien 6B
6507 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kim Einar Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		298 384	189 296
Annen driftsinntekt		210 000	470 000
Sum inntekter		508 384	659 296
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	89 053	89 053
Annen driftskostnad		142 627	89 305
Sum kostnader		231 680	178 358
Driftsresultat		276 705	480 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Annen rentekostnad		352 676	368 173
Annen finanskostnad		71	424
Sum finanskostnader		352 747	368 597
Netto finans		-352 747	-368 569
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 042	112 369
Skattekostnad på ordinært resultat		-16 729	24 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 313	87 648
Årsresultat		-59 313	87 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 313	87 648
Sum overføringer og disponeringer		-59 313	87 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		31 592	14 863
Sum immaterielle eiendeler		31 592	14 863
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 933 432	7 022 485
Sum varige driftsmidler		6 933 432	7 022 485
Sum anleggsmidler		6 965 024	7 037 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			234 155
Andre fordringer			45 000
Sum fordringer			279 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 913	-60
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 913	-60
Sum omløpsmidler		84 913	279 095
SUM EIENDELER		7 049 937	7 316 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 3 000,00)		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		106 439	47 126
Sum opptjent egenkapital		-106 439	-47 126
Sum egenkapital		487 991	547 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 474 454	6 610 138
Sum annen langsiktig gjeld		6 474 454	6 610 138
Sum langsiktig gjeld		6 474 454	6 610 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 674	
Skyldige offentlige avgifter		90 166	159 001
Sum kortsiktig gjeld		87 492	159 001
Sum gjeld		6 561 946	6 769 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 049 937	7 316 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142789

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 042 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KODA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Blåskjellveien 6B
6507 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kim Einar Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.03.2022

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: 918 042 857
KODA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		298 384	189 296
Annen driftsinntekt		210 000	470 000
Sum inntekter		508 384	659 296
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	89 053	89 053
Annen driftskostnad		142 627	89 305
Sum kostnader		231 680	178 358
Driftsresultat		276 705	480 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Annen rentekostnad		352 676	368 173
Annen finanskostnad		71	424
Sum finanskostnader		352 747	368 597
Netto finans		-352 747	-368 569
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-76 042	112 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 729	24 721
Årsresultat		-59 313	87 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 313	87 648
Sum overføringer og disponeringer		-59 313	87 648



Organisasjonsnr: 918 042 857
KODA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 31 592 14 863
Sum immaterielle eiendeler 31 592 14 863

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 6 933 432 7 022 485
Sum varige driftsmidler 6 933 432 7 022 485

Sum anleggsmidler 6 965 024 7 037 348

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 234 155
Andre fordringer 45 000
Sum fordringer 279 155

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 84 913 -60
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 84 913 -60

Sum omløpsmidler 84 913 279 095

SUM EIENDELER 7 049 937 7 316 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 3 000,00) 600 000 600 000
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 594 430 594 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 106 439 47 126
Sum opptjent egenkapital -106 439 -47 126

Sum egenkapital 487 991 547 304



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2	6 474 454
Sum annen langsiktig gjeld		6 610 138
Sum langsiktig gjeld		6 610 138
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		-2 674
Skyldige offentlige avgifter		90 166
Sum kortsiktig gjeld		159 001
Sum gjeld		6 561 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 049 937



Organisasjonsnr: 918 042 857
KODA 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7293651.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7293651.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-360219.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6933432.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-89053.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Noter 2021
KODA EIENDOM AS



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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 100 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 474 454
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 933 432

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 293 651
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 293 651
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(360 219)
Balanseført verdi 31.12.2021	6 933 432
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(89 053)