



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Ove Dalseid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		441 147	533 592
Sum inntekter		441 147	533 592
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	149 596	123 400
Annen driftskostnad	4	195 321	165 540
Sum kostnader		344 917	288 940
Driftsresultat		96 230	244 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			44
Annen finansinntekt		4 427	3 781
Sum finansinntekter		4 427	3 825
Annen rentekostnad		108 074	106 270
Sum finanskostnader		108 074	106 270
Netto finans		-103 647	-102 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 417	142 207
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 632	31 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 785	110 921
Årsresultat		-5 785	110 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 785	110 921
Totalresultat		-5 785	110 921
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			110 921
Overført fra annen egenkapital		-5 785	
Sum overføringer og disponeringer		-5 785	110 921



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	3 814 794	3 866 654
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	675 600	216 000
Sum varige driftsmidler		4 490 394	4 082 654
Sum anleggsmidler		4 490 394	4 082 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		276 818	304 222
Andre kortsiktige fordringer		49 060	
Sum fordringer		325 878	304 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 782	177 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 782	177 130
Sum omløpsmidler		425 659	481 352
SUM EIENDELER		4 916 054	4 564 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	825 000	825 000
Sum innskutt egenkapital		825 000	825 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		334 224	340 009
Sum opptjent egenkapital		334 224	340 009
Sum egenkapital	6	1 159 224	1 165 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 213	20 845
Sum avsetninger for forpliktelser		19 213	20 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 295 830	2 000 958
Sum annen langsiktig gjeld		2 295 830	2 000 958
Sum langsiktig gjeld		2 315 043	2 021 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 771	4 489
Betalbar skatt	3		35 385
Skyldig offentlige avgifter			27 287
Annen kortsiktig gjeld	8	1 355 016	1 310 033
Sum kortsiktig gjeld		1 441 787	1 377 194
Sum gjeld		3 756 830	3 398 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 916 054	4 564 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 311349

Enheten

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

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: Kjell Ove Dalseid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 19.05.2022

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: 918 422 331
KOD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		441 147	533 592
Sum inntekter		441 147	533 592
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	149 596	123 400
Annen driftskostnad	4	195 321	165 540
Sum kostnader		344 917	288 940
Driftsresultat		96 230	244 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			44
Annen finansinntekt		4 427	3 781
Sum finansinntekter		4 427	3 825
Annen rentekostnad		108 074	106 270
Sum finanskostnader		108 074	106 270
Netto finans		-103 647	-102 445
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 632	31 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 785	110 921
Årsresultat		-5 785	110 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 785	110 921
Totalresultat		-5 785	110 921
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			110 921
Overført fra annen egenkapital		-5 785	
Sum overføringer og disponeringer		-5 785	110 921



Organisasjonsnr: 918 422 331
KOD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	3 814 794	3 866 654
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	675 600	216 000
Sum varige driftsmidler		4 490 394	4 082 654

Sum anleggsmidler		4 490 394	4 082 654
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		276 818	304 222
Andre kortsiktige fordringer		49 060	
Sum fordringer		325 878	304 222

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		99 782	177 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 782	177 130

Sum omløpsmidler		425 659	481 352
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 916 054	4 564 006
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	825 000	825 000
Sum innskutt egenkapital		825 000	825 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		334 224	340 009
Sum opptjent egenkapital		334 224	340 009

Sum egenkapital	6	1 159 224	1 165 009
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 213	20 845
Sum avsetninger for forpliktelser		19 213	20 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 295 830	2 000 958
Sum annen langsiktig gjeld		2 295 830	2 000 958
Sum langsiktig gjeld		2 315 043	2 021 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 771	4 489
Betalbar skatt	3		35 385
Skyldig offentlige avgifter			27 287
Annen kortsiktig gjeld	8	1 355 016	1 310 033
Sum kortsiktig gjeld		1 441 787	1 377 194
Sum gjeld		3 756 830	3 398 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 916 054	4 564 006



Organisasjonsnr: 918 422 331
KOD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

KOD Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse pr 31.12.
Noter

Utarbeidet av Hagel AS



Resultatregnskap			
Kod Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		441 147	533 592
Sum driftsinntekter		441 147	533 592
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	149 596	123 400
Annen driftskostnad	4	195 321	165 540
Sum driftskostnader		344 917	288 940
Driftsresultat		96 230	244 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	44
Annen finansinntekt		4 427	3 781
Annen rentekostnad		108 074	106 270
Resultat av finansposter		-103 647	-102 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 417	142 207
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 632	31 286
Ordinært resultat		-5 785	110 921
Årsresultat		-5 785	110 921
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	110 921
Overført fra annen egenkapital		5 785	0
Sum overføringer		-5 785	110 921
Kod Eiendom AS			Side 1



Balanse			
Kod Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	3 814 794	3 866 654
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	675 600	216 000
Sum varige driftsmidler		4 490 394	4 082 654
Sum anleggsmidler		4 490 394	4 082 654
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		276 818	304 222
Andre kortsiktige fordringer		49 060	0
Sum fordringer		325 878	304 222
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 782	177 130
Sum omløpsmidler		425 659	481 352
Sum eiendeler		4 916 054	4 564 006
Kod Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Kod Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	825 000	825 000
Sum innskutt egenkapital		825 000	825 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		334 224	340 009
Sum opptjent egenkapital		334 224	340 009
Sum egenkapital	6	1 159 224	1 165 009
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	19 213	20 845
Sum avsetning for forpliktelser		19 213	20 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 295 830	2 000 958
Sum annen langsiktig gjeld		2 295 830	2 000 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 771	4 489
Betalbar skatt	3	0	35 385
Skyldig offentlige avgifter		0	27 287
Annen kortsiktig gjeld	8	1 355 016	1 310 033
Sum kortsiktig gjeld		1 441 787	1 377 194
Sum gjeld		3 756 830	3 398 997
Sum egenkapital og gjeld		4 916 054	4 564 006
Dalekvam, 08.05.2022 Styret i Kod Eiendom AS			
_____ Kjell Ove Dalseid styreleder/daglig leder			
Kod Eiendom AS		Side 3	



Noter 2021

KOD Eiendom AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (skattesats for 2022) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for sannsynlig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Noter 2021****KOD Eiendom AS****Note nr 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler**

Tekst	Innredning/		Forretnings- eiendom	Sum
	Tomt	Inventar		
Anskaffelseskostn l. l.	760 294	358 379	3 433 654	4 552 327
Tilgang gjennom året	0	522 036		522 036
Avgang i året (kostpris)				0
Samlede avskrivninger		-204 815	-379 154	-583 969
Bokført verdi 31.12.	760 294	675 600	3 054 500	4 490 394
Årets ordinære avskrivninger	0	62 436	87 160	149 596
Avskrivningssatser:	0 %	10 %	2,5 %	

Note nr 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2020	2021	Endring
Anleggsmidler / omløpsmidler	94 748	155 685	-60 937
Utestående fordringer	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	94 748	155 685	-60 937
Underskudd til fremføring	0	-68 354	68 354
Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	94 748	87 331	-7 417
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	20 845	19 213	-1 632
Anvendt skattesats	22 %	22 %	
Betalbar skatt fremkommer slik:			
Resultat før skattekostnad			-7 417
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over			-60 937
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd			0
Grunnlag betalbar skatt			-68 354
Betalbar skatt 22%			0
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
Betalbar skatt			0
Endring utsatt skatt			-1 632
Skattekostnad			-1 632



Noter 2021

KOD Eiendom AS

Note nr 4 - Lønnskostnader - forhold til nærstående

Det har i regnskapsåret ikke vært ansatte i selskapet.

Det er ikke gitt lån til eller stillet sikkerhet for ledende personer eller aksjeeiere.

Note nr 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 825 aksjer pålydende kr 1 000,-.

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Note nr 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr 1.1.	825 000	340 009	1 165 009
Årsresultat		-5 785	-5 785
			0
Egenkapital 31.12.	825 000	334 224	1 159 224

Note nr 7 - Pantstillelser

	Bokført verdi i år	Bokført verdi i fjor
Forretningseiendom og tomteområde	3 814 794	3 866 654
Løsøre	675 600	216 000
SUM	4 490 394	4 082 654
Gjeld som er sikret med pant	2 295 830	2 000 958

Note nr 8 - Nærstående parter

Det er gitt lån til selskapet fra aksjeeier og nærstående pr 31.12. på til sammen kr 1 340 449.

Lånene renteberegnes ikke og skal avdras i samsvar med selskapets finansielle evne. Selskapet har ikke stilt sikkerhet for lånene.