



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kim Einar Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 13.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		189 296	133 944
Annen driftsinntekt		470 000	440 000
Sum inntekter		659 296	573 944
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	89 053	89 053
Annen driftskostnad	4	89 305	82 061
Sum kostnader		178 358	171 114
Driftsresultat		480 938	402 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	77
Sum finansinntekter		27	77
Annen rentekostnad		368 173	370 486
Annen finanskostnad		424	
Sum finanskostnader		368 597	370 486
Netto finans		-368 569	-370 410
Ordinært resultat før skattekostnad		112 369	32 420
Skattekostnad på ordinært resultat	7	24 721	7 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 648	25 287
Årsresultat		87 648	25 287
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		87 648	25 287
Sum overføringer og disponeringer		87 648	25 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	14 863	39 584
Sum immaterielle eiendeler		14 863	39 584
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 022 485	7 111 538
Sum varige driftsmidler		7 022 485	7 111 538
Sum anleggsmidler		7 037 348	7 151 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	234 155	
Andre fordringer		45 000	
Sum fordringer		279 155	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	-60	180 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-60	180 083
Sum omløpsmidler		279 095	180 083
SUM EIENDELER		7 316 443	7 331 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 3 000,00)	5, 11	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	47 126	134 774
Sum opptjent egenkapital		-47 126	-134 774
Sum egenkapital	11	547 304	459 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 610 138	6 733 433
Sum annen langsiktig gjeld		6 610 138	6 733 433
Sum langsiktig gjeld		6 610 138	6 733 433
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		159 001	138 116
Sum kortsiktig gjeld		159 001	138 116
Sum gjeld		6 769 139	6 871 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 316 443	7 331 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 157187

Enheten

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

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: Kim Einar Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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 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, 20.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 042 857
KODA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		189 296	133 944
Annen driftsinntekt		470 000	440 000
Sum inntekter		659 296	573 944
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	89 053	89 053
Annen driftskostnad	4	89 305	82 061
Sum kostnader		178 358	171 114
Driftsresultat		480 938	402 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	77
Sum finansinntekter		27	77
Annen rentekostnad		368 173	370 486
Annen finanskostnad		424	
Sum finanskostnader		368 597	370 486
Netto finans		-368 569	-370 410
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	24 721	7 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 648	25 287
Årsresultat		87 648	25 287
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		87 648	25 287
Sum overføringer og disponeringer		87 648	25 287



Organisasjonsnr: 918 042 857
KODA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	14 863	39 584
Sum immaterielle eiendeler		14 863	39 584
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 022 485	7 111 538
Sum varige driftsmidler		7 022 485	7 111 538
Sum anleggsmidler		7 037 348	7 151 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	234 155	
Andre fordringer		45 000	
Sum fordringer		279 155	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	-60	180 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-60	180 083
Sum omløpsmidler		279 095	180 083
SUM EIENDELER		7 316 443	7 331 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 3 000,00)	5, 11	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	47 126	134 774
Sum opptjent egenkapital		-47 126	-134 774
Sum egenkapital	11	547 304	459 656



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 610 138	6 733 433
Sum annen langsiktig gjeld		6 610 138	6 733 433
Sum langsiktig gjeld		6 610 138	6 733 433
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige			
avgifter		159 001	138 116
Sum kortsiktig gjeld		159 001	138 116
Sum gjeld		6 769 139	6 871 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 316 443	7 331 205



Organisasjonnr: 918 042 857
KODA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	3000.00	600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Haugen Nilsen, Hildegard	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
Haugen Nilsen, Robert	100.00	50.00%	Ordinære aksjer

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

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon



Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	3 000,00	600 000,00
Sum	200		600 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Haugen Nilsen, Hildegard	100	50,00%	Ordinære aksjer
Haugen Nilsen, Robert	100	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 840 997	4 452 654	7 293 651
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 840 997	4 452 654	7 293 651
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(182 113)	(182 113)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(271 166)	(271 166)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	2 840 997	4 181 488	7 022 485
Årets avskrivninger		(89 053)	(89 053)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	112 369	32 420
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	5 106	3 393
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(117 475)	(35 813)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	24 721	7 133
Skattekostnad i resultatregnskapet	24 721	7 133
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	73 181	68 075	5 106
Skattemessig fremførbart underskudd	(253 109)	(135 634)	(117 475)
Sum midlertidige forskjeller	(179 928)	(67 559)	(112 369)
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(39 584)	(14 863)	(24 721)

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	234 155	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	234 155	

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	600 000	(5 570)	(134 774)	459 656
Årets resultat			87 648	87 648
Egenkapital 31.12.2020	600 000	(5 570)	(47 126)	547 304

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 610 138	6 733 433
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	6 610 138	6 733 433
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 022 485	7 111 538
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	7 022 485	7 111 538

Av langsiktig gjeld på kr 6 610 138 forfaller kr 6 100 000 om mer enn 5 år.