



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 18.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		57 680	
Annen driftsinntekt		112 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>169 680</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 852	
Annen driftskostnad	1	125 023	8 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 875</b>	<b>8 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 805</b>	<b>-8 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		120	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad		218 278	14 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 278</b>	<b>14 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-218 158</b>	<b>-14 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-180 353</b>	<b>-22 882</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-41 197	-6 828
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-139 156</b>	<b>-16 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-139 156</b>	<b>-16 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-139 156	-16 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-139 156</b>	<b>-16 054</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	48 025	6 828
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 025</b>	<b>6 828</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 945 412	2 840 997
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 945 412</b>	<b>2 840 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 993 437</b>	<b>2 847 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		342 331	
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 331</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	125 924	130 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 924</b>	<b>130 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>468 255</b>	<b>130 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 461 691</b>	<b>2 978 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 3 000,00)	6, 9, 10, 11	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>594 430</b>	<b>594 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	155 210	16 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-155 210</b>	<b>-16 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>439 220</b>	<b>578 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 924 717	2 400 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 924 717</b>	<b>2 400 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 924 717</b>	<b>2 400 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 754	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 754</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 022 471</b>	<b>2 400 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 461 691</b>	<b>2 978 539</b>



## Noter 2017

### 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 23% 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.

#### Note 1 - Revisjon



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

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	2 840 997		2 840 997
Tilgang i året	0	4 111 267	4 111 267
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2017</b>	<b>2 840 997</b>	<b>4 111 267</b>	<b>6 952 264</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(6 852)	(6 852)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2017</b>	<b>2 840 997</b>	<b>4 104 415</b>	<b>6 945 412</b>
Årets avskrivninger		(6 852)	(6 852)
Økonomisk levetid		50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 %</b>	

## Note 3 - Skatt

### Grunnlag for beregning av skatt

	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(180 353)	(22 882)
+/- Permanente forskjeller		(5 570)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(75 373)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(255 726)</b>	<b>(28 452)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(41 197)	(6 828)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(41 197)</b>	<b>(6 828)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - 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:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	0	75 373	(75 373)
Skattemessig fremførbart underskudd	(28 452)	(284 177)	255 726
Sum midlertidige forskjeller	(28 452)	(208 805)	180 353
<b>Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%</b>	<b>(6 828)</b>	<b>(48 025)</b>	<b>41 197</b>

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	600 000	(5 570)	(16 054)	578 376
Årets resultat			(139 156)	(139 156)
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>600 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>(155 210)</b>	<b>439 220</b>



## Note 7 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 924 716	2 400 163
<b>Sum</b>	<b>6 924 716</b>	<b>2 400 163</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 945 412	2 840 997
<b>Sum</b>	<b>6 945 412</b>	<b>2 840 997</b>

Av langsiktig gjeld på kr 6 924 716 forfaller kr 6 924 716 om mer enn 5 år.

## Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 9 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Robert Haugen Nilsen	100
Daglig leder/ styremedlem	Hildegard Haugen Nilsen	100

## Note 10 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Haugen Nilsen, Hildegard	100	50,00%
Haugen Nilsen, Robert	100	50,00%
<b>Sum</b>	<b>200</b>	<b>100,00%</b>

## Note 11 - Aksjekapital

Foretaket har 200 aksjer, pålydende kr 3 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 600 000.

Foretaket har én aksjeklasse.