



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 965 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KODAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdalveien 87
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Herleif Bergh-Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 365	1 322 726
Sum inntekter		1 364 365	1 322 726
Kostnader			
Varekostnad			17 731
Avskrivning	2	111 269	111 269
Annen driftskostnad	3	390 760	322 145
Sum kostnader		502 029	451 145
Driftsresultat		862 336	871 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		128 308	121 126
Annen finansinntekt		650	13
Sum finansinntekter		128 958	121 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern		202 832	191 265
Annen finanskostnad			4 716
Sum finanskostnader		202 832	195 981
Netto finans		-73 874	-74 842
Ordinært resultat før skattekostnad		788 462	796 739
Skattekostnad på ordinært resultat	4	173 319	175 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		615 143	621 460
Årsresultat		615 143	621 460
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	600 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	5	15 143	21 460
Sum overføringer og disponeringer		615 143	621 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	7 782 349	7 893 618
Sum varige driftsmidler		7 782 349	7 893 618
Sum anleggsmidler		7 782 349	7 893 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 180	
Andre fordringer		9 566	34 802
Sum fordringer	6	2 890 943	2 685 866
Sum omløpsmidler		2 890 943	2 685 866
SUM EIENDELER		10 673 292	10 579 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 865 647	1 850 504
Sum opptjent egenkapital		1 865 647	1 850 504
Sum egenkapital		2 065 647	2 050 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	612 314	599 945
Sum avsetninger for forpliktelser		612 314	599 945
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		612 314	599 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			175 509
Betalbar skatt	4	160 950	160 406
Skyldige offentlige avgifter		33 908	
Annen kortsiktig gjeld	5	606 840	602 319
Sum kortsiktig gjeld		7 995 331	7 929 035
Sum gjeld		8 607 645	8 528 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 673 292	10 579 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499965

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 965 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KODAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdalveien 87
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Herleif Bergh-Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 975 965 325
KODAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 365	1 322 726
Sum inntekter		1 364 365	1 322 726
Kostnader			
Varekostnad			17 731
Avskrivning	2	111 269	111 269
Annen driftskostnad	3	390 760	322 145
Sum kostnader		502 029	451 145
Driftsresultat		862 336	871 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		128 308	121 126
Annen finansinntekt		650	13
Sum finansinntekter		128 958	121 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern		202 832	191 265
Annen finanskostnad			4 716
Sum finanskostnader		202 832	195 981
Netto finans		-73 874	-74 842
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	173 319	175 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		615 143	621 460
Årsresultat		615 143	621 460
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	600 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	5	15 143	21 460
Sum overføringer og disponeringer		615 143	621 460



Organisasjonsnr: 975 965 325
KODAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	7 782 349	7 893 618
Sum varige driftsmidler		7 782 349	7 893 618

Sum anleggsmidler		7 782 349	7 893 618
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 180	
Andre fordringer		9 566	34 802
Sum fordringer	6	2 890 943	2 685 866

Sum omløpsmidler		2 890 943	2 685 866
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 673 292	10 579 484
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 865 647	1 850 504
Sum opptjent egenkapital		1 865 647	1 850 504

Sum egenkapital		2 065 647	2 050 504
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	612 314	599 945
Sum avsetninger for forpliktelser		612 314	599 945

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		612 314	599 945
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			175 509
-----------------	--	--	---------



Betalbar skatt	4	160 950	160 406
Skyldige offentlige avgifter		33 908	
Annen kortsiktig gjeld	5	606 840	602 319
Sum kortsiktig gjeld		7 995 331	7 929 035
Sum gjeld		8 607 645	8 528 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 673 292	10 579 484



Organisasjonsnr: 975 965 325
KODAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Søndre Viken AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Kodal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Søndre Viken AS.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kodal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kodal Eiendom AS som består av balanse per 31. Desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. Desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 28. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hans Georg Skuggedal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KZUJ5-LVZAP-TL4HN-KMVU-UETJF-PLWQ5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Skuggedal, Hans Georg

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-38366

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-28 12:13:26 UTC



Penneo Dokument nøkkel: KZUJ5-LVZAP-TL4HN-KMVUJ-UETJF-PLWQS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Kodal Eiendom AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Kodal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 349 748	1 305 000
Annen driftsinntekt		14 617	17 726
Sum driftsinntekter		<u>1 364 365</u>	<u>1 322 726</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	17 731
Avskrivning	2	111 269	111 269
Annen driftskostnad	3	390 760	322 145
Sum driftskostnader		<u>502 029</u>	<u>451 145</u>
Driftsresultat		<u>862 336</u>	<u>871 581</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		128 308	121 126
Annen finansinntekt		650	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern		202 832	191 265
Annen finanskostnad		0	4 716
Netto finansposter		<u>-73 874</u>	<u>-74 842</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>788 462</u>	<u>796 739</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>173 319</u>	<u>175 279</u>
Årsresultat		<u>615 143</u>	<u>621 460</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	600 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	5	15 143	21 460
Sum disponert		<u>615 143</u>	<u>621 460</u>



Kodal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	7 782 349	7 893 618
Sum varige driftsmidler		<u>7 782 349</u>	<u>7 893 618</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 782 349</u>	<u>7 893 618</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 180	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	2 880 197	2 651 064
Andre fordringer		9 566	34 802
Sum fordringer		<u>2 890 943</u>	<u>2 685 866</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 890 943</u>	<u>2 685 866</u>
Sum eiendeler		<u>10 673 292</u>	<u>10 579 484</u>



Kodal Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 865 647	1 850 504
Sum opptjent egenkapital		<u>1 865 647</u>	<u>1 850 504</u>
Sum egenkapital		<u>2 065 647</u>	<u>2 050 504</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	612 314	599 945
Sum avsetning for forpliktelser		<u>612 314</u>	<u>599 945</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	175 509
Betalbar skatt	4	160 950	160 406
Skyldige offentlige avgifter		33 908	0
Gjeld til selskap i samme konsern		7 193 633	6 990 801
Annen kortsiktig gjeld	5	606 840	602 319
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 995 331</u>	<u>7 929 035</u>
Sum gjeld		<u>8 607 645</u>	<u>8 528 980</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 673 292</u>	<u>10 579 484</u>



Kodal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres i takt med at de opptjenes i leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kodal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Tomter	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 402 468	305 813	241 932	9 950 213
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 402 468	305 813	241 932	9 950 213
Akk.avskrivning 31.12.2023	-2 104 359	0	-63 505	-2 167 864
Balanseført pr. 31.12.2023	7 298 109	305 813	178 427	7 782 349
Årets avskrivninger	99 173	0	12 096	111 269
Økonomisk levetid	50-100 år		20 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.



Kodal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	160 950	160 406
Endring utsatt skatt	12 369	14 873
Årets totale skattekostnad	<u>173 319</u>	<u>175 279</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	788 462	796 739
Permanente forskjeller	-650	-13
Endring i midlertidige forskjeller	-56 220	-67 607
Årets skattegrunnlag	<u>731 592</u>	<u>729 119</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	160 950	160 406
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>2 783 244</u>	<u>2 727 024</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 783 244</u>	<u>2 727 024</u>
 Utsatt skatt (22%)	612 314	599 945

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	200 000	1 850 504	2 050 504
Årsresultat	0	615 143	615 143
Avsatt utbytte	0	-600 000	-600 000
Egenkapital 31.12.2023	<u>200 000</u>	<u>1 865 647</u>	<u>2 065 647</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	 2023	 2022
Næringsbygg	7 476 536	7 587 805
Tomter	305 813	305 813
Sum	<u>7 782 349</u>	<u>7 893 618</u>

Selskapet inngår i morselskapets konsernkontoordning i dnb. Selskapet er solidarisk ansvarlig.



Kodal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Søndre Viken AS	200	100 %	100 %

Kodal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Søndre Viken AS.

Larvik, 28. mai 2024

Herteif Bergh-Nilsen
daglig leder

Mette Lundh Håkestad
styremedlem

Ola Leinæs
styremedlem

Dorte Huse Lien
styremedlem

Torgeir Herlofson
styremedlem

Torgeir Herlofson
styremedlem

Øistein Brevig Pfaaka
styrets leder



Kodal Eiendom AS
975965325
01.01.2023 - 31.12.2023
Posterings i Capego

1 (1)
Utskrift: 28.05.2024, 10:58
Postering t.o.m. Serie 1 4
Mellom dato: 01.01.2023 - 31.12.2023
Alle bilagsserier Alle trans.

Tilleggsposterings

Postering	Konto	Tekst	Debet	Kredit
Serie 1 1				
31.12.2023		Betalbar skatt		
	8300	Betalbar skatt	160 950,00	
	2500	Betalbar skatt		160 950,00
Serie 1 2				
31.12.2023		Utsatt skat		
	8320	Utsatt skat	12 369,00	
	2120	Utsatt skat		12 369,00
Serie 1 3				
31.12.2023		Årets resultat		
	8960	Avsatt til annen egenkapital	615 142,52	
	2050	Annen egenkapital		615 142,52
Serie 1 4				
31.12.2023		Utbytte		
	8960	Utbytte		600 000,00
	8920	Utbytte	600 000,00	
	2050	Utbytte	600 000,00	
	2800	Utbytte		600 000,00



Kodal Eiendom AS
Avslutningsdato 31.12.2023
Spesifisert regnskap (inkludert tilleggsposter)

Konto		Foreløpig i år	Tilleggspost.	I år	I fjor	Endring i kr	Endring i %
1100	Bygninger	9 644 400,00	0,00	9 644 400,00	9 644 400,00	0,00	0,00
1101	Av- og nedskrivninger bygg	-2 167 864,16	0,00	-2 167 864,16	-2 056 595,12	-111 269,04	5,41
1150	Tomter	305 813,00	0,00	305 813,00	305 813,00	0,00	0,00
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 782 348,84	0,00	7 782 348,84	7 893 617,88	-111 269,04	
1500	Kundefordringer	1 180,00	0,00	1 180,00	0,00	1 180,00	0,00
	Kundefordringer	1 180,00	0,00	1 180,00	0,00	1 180,00	
1930	7177.05.01118 Drift	2 880 197,12	0,00	2 880 197,12	2 651 063,58	229 133,54	8,64
	Andre fordringer på selskap i samme ...	2 880 197,12	0,00	2 880 197,12	2 651 063,58	229 133,54	
1520	Viderefakturering	0,00	0,00	0,00	0,85	-0,85	-100,00
1700	Forskuddsbetalte kostnader	10 253,31	0,00	10 253,31	9 229,19	1 024,12	11,10
1701	Periodiserte kostnader	-687,00	0,00	-687,00	15 655,00	-16 342,00	-104,39
2740	2740 Oppgjørskonto merverdiavgift (...	0,00	0,00	0,00	9 917,00	-9 917,00	-100,00
	Andre fordringer	9 566,31	0,00	9 566,31	34 802,04	-25 235,73	
2000	Aksjekapital	-200 000,00	0,00	-200 000,00	-200 000,00	0,00	0,00
	Aksjekapital	-200 000,00	0,00	-200 000,00	-200 000,00	0,00	
2050	Annen egenkapital	-1 850 504,47	-15 142,52	-1 865 646,99	-1 850 504,47	-15 142,52	0,82
	Annen egenkapital	-1 850 504,47	-15 142,52	-1 865 646,99	-1 850 504,47	-15 142,52	
2120	Utsatt skatt	-599 945,00	-12 369,00	-612 314,00	-599 945,00	-12 369,00	2,06
	Utsatt skatt	-599 945,00	-12 369,00	-612 314,00	-599 945,00	-12 369,00	
2400	Leverandørgjeld	0,00	0,00	0,00	-175 508,75	175 508,75	-100,00
	Leverandørgjeld	0,00	0,00	0,00	-175 508,75	175 508,75	
2500	Betalbar skatt	0,00	-160 950,00	-160 950,00	-160 406,00	-544,00	0,34
	Betalbar skatt	0,00	-160 950,00	-160 950,00	-160 406,00	-544,00	
2740	Oppgjørskonto merverdiavgift	-33 908,00	0,00	-33 908,00	0,00	-33 908,00	0,00
	Skyldige offentlige avgifter	-33 908,00	0,00	-33 908,00	0,00	-33 908,00	
2261	Langsiktig gjeld konsern -rentebærende	-7 193 633,28	0,00	-7 193 633,28	-6 990 801,28	-202 832,00	2,90
	Gjeld til selskap i samme konsern	-7 193 633,28	0,00	-7 193 633,28	-6 990 801,28	-202 832,00	
2800	Avsatt utbytte	0,00	-600 000,00	-600 000,00	-600 000,00	0,00	0,00
2983	Periodiseringer	-6 840,00	0,00	-6 840,00	-2 318,00	-4 522,00	195,08
	Annen kortsiktig gjeld	-6 840,00	-600 000,00	-606 840,00	-602 318,00	-4 522,00	
3600	Husleinntekt	-1 349 748,00	0,00	-1 349 748,00	-1 305 000,00	-44 748,00	3,43
	Leieinntekt	-1 349 748,00	0,00	-1 349 748,00	-1 305 000,00	-44 748,00	
3651	Felleskostnader	0,00	0,00	0,00	-2 071,00	2 071,00	-100,00
3659	Avsetning/ periodisering felleskostn...	0,00	0,00	0,00	-15 655,00	15 655,00	-100,00
3664	Avregning omsetningsleie	-21 457,00	0,00	-21 457,00	0,00	-21 457,00	0,00
3669	Avsetning/ periodisering omsetningsleie	6 840,00	0,00	6 840,00	0,00	6 840,00	0,00
	Annen driftsinntekt	-14 617,00	0,00	-14 617,00	-17 726,00	3 109,00	
4610	Felles - kommunale avgifter	0,00	0,00	0,00	2 071,43	-2 071,43	-100,00
4630	Felles - honorarer	0,00	0,00	0,00	4,00	-4,00	-100,00
4650	Felles - fellesservice, serviceavtal...	0,00	0,00	0,00	4 690,40	-4 690,40	-100,00
4651	Felles - ventilasjon/VVS	0,00	0,00	0,00	10 965,00	-10 965,00	-100,00
	Varekostnad	0,00	0,00	0,00	17 730,83	-17 730,83	
6000	Avskrivning bygg	111 269,04	0,00	111 269,04	111 269,04	0,00	0,00
	Avskrivning	111 269,04	0,00	111 269,04	111 269,04	0,00	
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	288 568,79	0,00	288 568,79	225 886,90	62 681,89	27,75
6690	Reparasjon og vedlikehold annet	5 320,00	0,00	5 320,00	3 065,00	2 255,00	73,57
6701	Honorar revisjon, ordinær revisjon	31 290,00	0,00	31 290,00	28 625,00	2 665,00	9,31
6705	Regnskapshonorarer	0,00	0,00	0,00	566,00	-566,00	-100,00
6763	Administrasjonshonorar	40 287,40	0,00	40 287,40	41 520,80	-1 233,40	-2,97
7500	Forsikringspremier	23 583,88	0,00	23 583,88	20 579,97	3 003,91	14,60
7770	Bankomkostninger og gebyrer	1 711,95	0,00	1 711,95	1 908,65	-196,70	-10,31
7771	Øreavrounding	-1,12	0,00	-1,12	-6,90	5,78	-83,77
	Annen driftskostnad	390 760,90	0,00	390 760,90	322 145,42	68 615,48	
8031	Renteinntekter konsernkontosystem	-128 308,46	0,00	-128 308,46	-121 126,15	-7 182,31	5,93
	Renteinntekt fra foretak i samme kon...	-128 308,46	0,00	-128 308,46	-121 126,15	-7 182,31	
8040	Renteinntekt, skatt til gode	-650,00	0,00	-650,00	-13,00	-637,00	4 900,00
	Annen finansinntekt	-650,00	0,00	-650,00	-13,00	-637,00	
8130	Rentekostnader langsiktig gjeld konsern	202 832,00	0,00	202 832,00	191 265,00	11 567,00	6,05
	Rentekostnad til foretak i samme kon...	202 832,00	0,00	202 832,00	191 265,00	11 567,00	

28.05.2024
10:58

Side 1



Kodal Eiendom AS
Avslutningsdato 31.12.2023
Spesifisert regnskap (inkludert tilleggsposter)

Konto		Foreløpig i år	Tilleggspost.	I år	I fjor	Endring i kr	Endring i %
8168	Andre rentekostnader	0,00	0,00	0,00	4 715,62	-4 715,62	-100,00
	Annen finanskostnad	0,00	0,00	0,00	4 715,62	-4 715,62	
8300	Betalbar skatt	0,00	160 950,00	160 950,00	160 406,00	544,00	0,34
8320	Endring utsatt skatt	0,00	12 369,00	12 369,00	14 873,00	-2 504,00	-16,84
	Skattekostnad på ordinært resultat	0,00	173 319,00	173 319,00	175 279,00	-1 960,00	
8920	Avsatt utbytte	0,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	0,00	0,00
	Ordinært utbytte	0,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	0,00	
8960	Avsatt til annen egenkapital	0,00	15 142,52	15 142,52	21 460,24	-6 317,72	-29,44
	Overføringer annen egenkapital	0,00	15 142,52	15 142,52	21 460,24	-6 317,72	
	Kontrollsum:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

28/5-24 