



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 347 865  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CODEWORK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dybdahls veg 32  
7051 TRONDHEIM

### 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: Ole Bjørn Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.08.2022

### 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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	98 035	
<b>Sum inntekter</b>		<b>98 035</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	64 156	
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 156</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 879</b>	
Annen rentekostnad		42 779	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 779</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-42 779</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	9	<b>-8 900</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 900</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-8 900</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 691 050	
Sum varige driftsmidler		3 691 050	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3	5 228	
Sum finansielle anleggsmidler		5 228	
Sum anleggsmidler		3 696 278	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	33 504	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 504	
Sum omløpsmidler		33 504	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 729 782</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,8	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		8 900	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 900</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>15 530</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 753 330	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 753 330</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	5	<b>2 753 330</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 402	
Annen kortsiktig gjeld	6	919 520	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>960 922</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 714 252</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 729 782</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 881575

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 347 865  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CODEWORK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dybdahls veg 32  
7051 TRONDHEIM

#### 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: Ole Bjørn Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.08.2022

#### 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, 06.08.2022

---

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: 927 347 865  
CODEWORK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	98 035	
<b>Sum inntekter</b>		<b>98 035</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	64 156	
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 156</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 879</b>	
Annen rentekostnad		42 779	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 779</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-42 779</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 900</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	9	<b>-8 900</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-8 900</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 347 865  
CODEWORK EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 691 050	
Sum varige driftsmidler		3 691 050	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3	5 228	
Sum finansielle anleggsmidler		5 228	
Sum anleggsmidler		3 696 278	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	33 504	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 504	
Sum omløpsmidler		33 504	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 729 782</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,8	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 900	
Sum opptjent egenkapital		-8 900	
Sum egenkapital	8	15 530	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 753 330	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 753 330</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>2 753 330</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 402	
Annen kortsiktig gjeld	6	919 520	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>960 922</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 714 252</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 729 782</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 347 865  
CODEWORK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2,8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Codework AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

**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  
3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**



<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		5228.00	

<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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



**Codework Eiendom AS**

**Org.nr: 927 347 865**

---

## **Årsrapport for 2021**

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



## Codework Eiendom AS

Org. nr. 927347865

Resultatregnskap	Note	2021
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt	1	98 035
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>98 035</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	3	64 156
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>64 156</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>33 879</b>
Annen rentekostnad		42 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 779</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-42 779</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	9	-8 900
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8</b>	<b>-8 900</b>



## Codework Eiendom AS

Org. nr: 927347865

Balanse pr. 31.12	Note	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tornter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 691 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 691 050</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre fordringer	3	5 228
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 696 278</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	33 504
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 729 782</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2,8	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		8 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>15 530</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 753 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 753 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>2 753 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		41 402
Annen kortsiktig gjeld	6	919 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>960 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 714 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 729 782</b>

Trondheim 02.08.2022

Ole Bjørn Gartland  
styreleder



## Codework Eiendom AS

Org.nr: 927 347 865

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 driftsmidlet 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 forventes å 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 nettopført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



## Codework Eiendom AS

Org.nr: 927 347 865

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Codework AS	300	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

*Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte. Det ble ikke gitt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2021. Selskapet har fordring på eieren på kr. 5 228 pr. 31.12. 2021

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 4 - Bankinnskudd

Det er ikke bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Gjeld til Sparebank 1	-2 753 330	0

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
<i>Gjeld</i>		
Gjeld til Codework AS	-905 500	0

#### Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Sum
--	-------------------	-----

---



## Codework Eiendom AS

Org.nr: 927 347 865

### Noter til regnskapet for 2021

	og annen eiendom	
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 691 050	3 691 050
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 691 050	3 691 050
Balanseført pr. 31.12.2021	3 691 050	3 691 050

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	-8 900	-8 900
Tingsinnskudd	30 000	-5 570	0	24 430
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-8 900	15 530

### Note 9 - Skatt

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

Ordinært resultat før skattekostnad

-8 900

Årets skattegrunnlag

-8 900

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag

-8 900

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12

-8 900

Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel

-8 900

Sum

0

#### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

2021

22% skatt av resultat før skatt

-1 958

Beregnet skattekostnad

-1 958

Effektiv skattesats \*)

22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt