



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 129 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 193 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		797 826	169 732
Sum inntekter		797 826	169 732
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	250 000	125 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		1 300 000
Annen driftskostnad	2	601 214	65 969
Sum kostnader		851 214	1 490 969
Driftsresultat		-53 388	-1 321 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	81 958	88 516
Sum finansinntekter		81 958	88 516
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 251 841	759 401
Sum finanskostnader		1 251 841	759 401
Netto finans		-1 169 883	-670 884
Resultat før skattekostnad		-1 223 270	-1 992 121
Skattekostnad på resultat	4	-269 119	-438 267
Årsresultat		-954 151	-1 553 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-954 151	-1 553 854
Totalresultat		-954 151	-1 553 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-954 151	-1 553 854
Sum overføringer og disponeringer		-954 151	-1 553 854



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	365 707	312 863
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		365 707	312 863
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 088 689	16 292 814
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		16 088 689	16 292 814
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		16 454 396	16 605 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	82 601	222 966
Andre kortsiktige fordringer		42 200	
Konsernfordringer	6, 7	1 063 720	665 291
Sum fordringer		1 188 521	888 257
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		1 188 521	888 257
SUM EIENDELER		17 642 917	17 493 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	1 296 597	1 109 240
Sum opptjent egenkapital		-1 296 597	-1 109 240
Sum egenkapital		-1 266 597	-1 079 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 636	5 036
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	18 821 796	18 497 196
Annen kortsiktig gjeld		66 081	70 942
Sum kortsiktig gjeld		18 909 513	18 573 174
Sum gjeld		18 909 513	18 573 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 642 917	17 493 934
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450630

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 129 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 193 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 929 129 148
EKEBERGVEIEN 193 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		797 826	169 732
Sum inntekter		797 826	169 732
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	250 000	125 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		1 300 000
Annen driftskostnad	2	601 214	65 969
Sum kostnader		851 214	1 490 969
Driftsresultat		-53 388	-1 321 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	81 958	88 516
Sum finansinntekter		81 958	88 516
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 251 841	759 401
Sum finanskostnader		1 251 841	759 401
Netto finans		-1 169 883	-670 884
Resultat før skattekostnad		-1 223 270	-1 992 121
Skattekostnad på resultat	4	-269 119	-438 267
Årsresultat		-954 151	-1 553 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-954 151	-1 553 854
Totalresultat		-954 151	-1 553 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-954 151	-1 553 854
Sum overføringer og disponeringer		-954 151	-1 553 854



Organisasjonsnr: 929 129 148
EKEBERGVEIEN 193 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	365 707	312 863
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		365 707	312 863
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 088 689	16 292 814
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		16 088 689	16 292 814
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		16 454 396	16 605 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	82 601	222 966
Andre kortsiktige fordringer		42 200	
Konsernfordringer	6, 7	1 063 720	665 291
Sum fordringer		1 188 521	888 257
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
Sum omløpsmidler		1 188 521	888 257
SUM EIENDELER		17 642 917	17 493 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	1 296 597	1 109 240
Sum opptjent egenkapital		-1 296 597	-1 109 240
Sum egenkapital		-1 266 597	-1 079 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 636	5 036
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	18 821 796	18 497 196
Annen kortsiktig gjeld		66 081	70 942
Sum kortsiktig gjeld		18 909 513	18 573 174
Sum gjeld		18 909 513	18 573 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 642 917	17 493 934
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 929 129 148
EKEBERGVEIEN 193 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Magne Søvde
2025-03-30

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-03-30

Årsregnskap 2024

Ekebergveien 193 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 129 148



RESULTATREGNSKAP

EKEBERGVEIEN 193 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		797 826	169 732
Sum driftsinntekter		797 826	169 732
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	250 000	125 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	1 300 000
Annen driftskostnad	2	601 214	65 969
Sum driftskostnader		851 214	1 490 969
Driftsresultat		-53 388	-1 321 237
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	81 958	88 516
Annen finanskostnad	3	1 251 841	759 401
Resultat av finansposter		-1 169 883	-670 884
Resultat før skattekostnad		-1 223 270	-1 992 121
Skattekostnad på resultat	4	-269 119	-438 267
Resultat		-954 151	-1 553 854
Årsresultat		-954 151	-1 553 854
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		954 151	1 553 854
Sum overføringer		-954 151	-1 553 854



BALANSE

EKEBERGVEIEN 193 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	365 707	312 863
Sum immaterielle eiendeler		365 707	312 863
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 088 689	16 292 814
Sum varige driftsmidler		16 088 689	16 292 814
Sum anleggsmidler		16 454 396	16 605 677
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	82 601	222 966
Andre kortsiktige fordringer		42 200	0
Konsernfordringer	6, 7	1 063 720	665 291
Sum fordringer		1 188 521	888 257
Sum omløpsmidler		1 188 521	888 257
Sum eiendeler		17 642 917	17 493 934



BALANSE

EKEBERGVEIEN 193 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-1 296 597	-1 109 240
Sum opptjent egenkapital		-1 296 597	-1 109 240
Sum egenkapital		-1 266 597	-1 079 240
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 636	5 036
Konserngjeld	6	18 821 796	18 497 196
Annen kortsiktig gjeld		66 081	70 942
Sum kortsiktig gjeld		18 909 513	18 573 174
Sum gjeld		18 909 513	18 573 174
Sum egenkapital og gjeld		17 642 917	17 493 934

Langhus, 28.03.2025
Styret i Ekebergveien 193 AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

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

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	17 217 814	500 000	17 717 814
Tilgang i året	45 875	0	45 875
Anskaffelseskost 31.12.2024	17 263 689	500 000	17 763 689
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	125 000	125 000
Akkumulerte nedskrivninger 1.12024	1 300 000	0	1 300 000
Periodens avskrivninger	0	250 000	250 000
Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12.2024	1 300 000	375 000	1 675 000
Bokført verdi 31.12.2024	15 963 689	125 000	16 088 689
Økonomisk levetid	evig	2 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	9 100	0

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	39	346
Annen finansinntekt	81 919	88 170
Sum annen finansinntekt	81 958	88 516
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 251 808	717 155
Annen rentekostnad	33	42 246
Sum annen finanskostnad	1 251 841	759 401



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-216 275	-126 967
Endring i utsatt skattefordel	-52 844	-311 300
Skattekostnad ordinært resultat	-269 119	-438 267
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 223 270	-1 992 121
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	240 200	1 415 000
Mottatt konsernbidrag	983 070	577 121
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-216 275	-126 967
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	216 275	126 967
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 655 200	-1 415 000	240 200
Sum	-1 655 200	-1 415 000	240 200
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 104	-7 103	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 662 304	-1 422 103	240 200
Utsatt skattefordel (22 %)	-365 707	-312 863	52 844

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger	16 088 689	375 000
Kundefordringer	82 601	222 966
Sum	16 171 290	597 966

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Konsernfordringer	1 063 720	665 291
Gjeld		
Konserngjeld	18 821 796	18 497 196

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS.

Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ekebergveien 193 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	0	-1 109 240	-1 079 240
Årets resultat			-954 151	-954 151
Konsernbidrag mottatt		766 795		766 795
Reklassifisering		-766 795	766 795	0
Pr 31.12.2024	30 000	0	-1 296 597	-1 266 597

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2024 utgjør kr -1 266 597. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov. Selskapet er i all hovedsak finansiert med lån fra morselskapet gjennom konsernkonto-ordning.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ekebergveien 193 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekebergveien 193 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: J5FMX-2184P-1FDA Y-801J-17BXU-UP7GN



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 04:10:26 UTC



Penneo Dokumentnr: J5FMX-2184P-1FDA-Y-801J-17BXU-UP7GN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Ekebergveien 193 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 129 148



RESULTATREGNSKAP

EKEBERGVEIEN 193 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		797 826	169 732
Sum driftsinntekter		797 826	169 732
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	250 000	125 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	1 300 000
Annen driftskostnad	2	601 214	65 969
Sum driftskostnader		851 214	1 490 969
Driftsresultat		-53 388	-1 321 237
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	81 958	88 516
Annen finanskostnad	3	1 251 841	759 401
Resultat av finansposter		-1 169 883	-670 884
Resultat før skattekostnad		-1 223 270	-1 992 121
Skattekostnad på resultat	4	-269 119	-438 267
Resultat		-954 151	-1 553 854
Årsresultat		-954 151	-1 553 854
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		954 151	1 553 854
Sum overføringer		-954 151	-1 553 854



BALANSE

EKEBERGVEIEN 193 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	365 707	312 863
Sum immaterielle eiendeler		365 707	312 863
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 088 689	16 292 814
Sum varige driftsmidler		16 088 689	16 292 814
Sum anleggsmidler		16 454 396	16 605 677
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	82 601	222 966
Andre kortsiktige fordringer		42 200	0
Konsernfordringer	6, 7	1 063 720	665 291
Sum fordringer		1 188 521	888 257
Sum omløpsmidler		1 188 521	888 257
Sum eiendeler		17 642 917	17 493 934



BALANSE

EKEBERGVEIEN 193 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-1 296 597	-1 109 240
Sum opptjent egenkapital		-1 296 597	-1 109 240
Sum egenkapital		-1 266 597	-1 079 240
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 636	5 036
Konserngjeld	6	18 821 796	18 497 196
Annen kortsiktig gjeld		66 081	70 942
Sum kortsiktig gjeld		18 909 513	18 573 174
Sum gjeld		18 909 513	18 573 174
Sum egenkapital og gjeld		17 642 917	17 493 934

Langhus, 28.03.2025
Styret i Ekebergveien 193 AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

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

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	17 217 814	500 000	17 717 814
Tilgang i året	45 875	0	45 875
Anskaffelseskost 31.12.2024	17 263 689	500 000	17 763 689
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	125 000	125 000
Akkumulerte nedskrivninger 1.12024	1 300 000	0	1 300 000
Periodens avskrivninger	0	250 000	250 000
Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12.2024	1 300 000	375 000	1 675 000
Bokført verdi 31.12.2024	15 963 689	125 000	16 088 689
Økonomisk levetid	evig	2 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	9 100	0

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	39	346
Annen finansinntekt	81 919	88 170
Sum annen finansinntekt	81 958	88 516
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 251 808	717 155
Annen rentekostnad	33	42 246
Sum annen finanskostnad	1 251 841	759 401



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-216 275	-126 967
Endring i utsatt skattefordel	-52 844	-311 300
Skattekostnad ordinært resultat	-269 119	-438 267
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 223 270	-1 992 121
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	240 200	1 415 000
Mottatt konsernbidrag	983 070	577 121
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-216 275	-126 967
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	216 275	126 967
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 655 200	-1 415 000	240 200
Sum	-1 655 200	-1 415 000	240 200
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 104	-7 103	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 662 304	-1 422 103	240 200
Utsatt skattefordel (22 %)	-365 707	-312 863	52 844

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger	16 088 689	375 000
Kundefordringer	82 601	222 966
Sum	16 171 290	597 966

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Konsernfordringer	1 063 720	665 291
Gjeld		
Konserngjeld	18 821 796	18 497 196

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS.

Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ekebergveien 193 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	0	-1 109 240	-1 079 240
Årets resultat			-954 151	-954 151
Konsernbidrag mottatt		766 795		766 795
Reklassifisering		-766 795	766 795	0
Pr 31.12.2024	30 000	0	-1 296 597	-1 266 597

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2024 utgjør kr -1 266 597. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov. Selskapet er i all hovedsak finansiert med lån fra morselskapet gjennom konsernkonto-ordning.