



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 585 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 5 EIENDOM 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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 055 853	3 831 689
Annen driftsinntekt		87 541	36 537
Sum inntekter		4 143 394	3 868 226
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	531 802	439 092
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 175 545	526 470
Sum kostnader		1 707 347	965 562
Driftsresultat		2 436 047	2 902 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	286 130	289 426
Sum finansinntekter		286 130	289 426
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 007 221	858 028
Sum finanskostnader		1 007 221	858 028
Netto finans		-721 091	-568 601
Resultat før skattekostnad		1 714 956	2 334 062
Skattekostnad på resultat	4	377 290	513 494
Årsresultat		1 337 666	1 820 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 337 667	1 820 569
Totalresultat		1 337 667	1 820 569
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 282 239	1 672 999



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		55 427	147 569
Sum overføringer og disponeringer		1 337 666	1 820 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	28 206 919	28 564 470
Sum varige driftsmidler		28 206 919	28 564 470
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		28 206 919	28 564 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 234 280	1 174 128
Andre kortsiktige fordringer		11 986	21 816
Konsernfordringer	6	782 970	286 380
Sum fordringer		2 029 236	1 482 324
Sum omløpsmidler		2 029 236	1 482 324
SUM EIENDELER		30 236 155	30 046 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 300 000	4 300 000
Overkurs	8	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	8	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 579 101	2 523 673
Sum opptjent egenkapital		2 579 101	2 523 673
Sum egenkapital		10 412 132	10 356 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 222 840	1 207 207
Sum avsetninger for forpliktelser		1 222 840	1 207 207
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 222 840	1 207 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 986	49 399
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		93 007	219 625
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	17 493 766	17 367 699
Annen kortsiktig gjeld		1 002 424	846 160
Sum kortsiktig gjeld		18 601 183	18 482 883
Sum gjeld		19 824 023	19 690 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 236 155	30 046 794
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455935

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 585 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 5 EIENDOM 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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 055 853	3 831 689
Annen driftsinntekt		87 541	36 537
Sum inntekter		4 143 394	3 868 226
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	531 802	439 092
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 175 545	526 470
Sum kostnader		1 707 347	965 562
Driftsresultat		2 436 047	2 902 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	286 130	289 426
Sum finansinntekter		286 130	289 426
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 007 221	858 028
Sum finanskostnader		1 007 221	858 028
Netto finans		-721 091	-568 601
Resultat før skattekostnad		1 714 956	2 334 062
Skattekostnad på resultat	4	377 290	513 494
Årsresultat		1 337 666	1 820 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 337 667	1 820 569
Totalresultat		1 337 667	1 820 569
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 282 239	1 672 999
Avsatt til annen egenkapital		55 427	147 569
Sum overføringer og disponeringer		1 337 666	1 820 568



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	28 206 919	28 564 470
Sum varige driftsmidler		28 206 919	28 564 470

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		

Sum anleggsmidler		28 206 919	28 564 470
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 234 280	1 174 128
Andre kortsiktige fordringer		11 986	21 816
Konsernfordringer	6	782 970	286 380
Sum fordringer		2 029 236	1 482 324

Sum omløpsmidler		2 029 236	1 482 324
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 236 155	30 046 794
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	4 300 000	4 300 000
Overkurs	8	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	8	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 579 101	2 523 673
Sum opptjent egenkapital		2 579 101	2 523 673
Sum egenkapital		10 412 132	10 356 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 222 840	1 207 207
Sum avsetninger for forpliktelses		1 222 840	1 207 207
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 222 840	1 207 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 986	49 399
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		93 007	219 625
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	17 493 766	17 367 699
Annen kortsiktig gjeld		1 002 424	846 160
Sum kortsiktig gjeld		18 601 183	18 482 883
Sum gjeld		19 824 023	19 690 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 236 155	30 046 794
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM 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.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvegen 5 Eiendom 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.

Styret og daglig leders 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 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 Dokumentnøkkel: VJHMV-8YEC2-YCKAB-ODBCG-0Z0GA-ZSC6L



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

2025-03-10 08:22:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VJHMY-8YEC2-YCKAB-ODBCG-0Z0GA-ZSC6L

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

Kongsvegen 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 585 283



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		4 055 853	3 831 689
Annen driftsinntekt		87 541	36 537
Sum driftsinntekter		4 143 394	3 868 226
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	531 802	439 092
Annen driftskostnad	2	1 175 545	526 470
Sum driftskostnader		1 707 347	965 562
Driftsresultat		2 436 047	2 902 664
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	286 130	289 426
Annen finanskostnad	3	1 007 221	858 028
Resultat av finansposter		-721 091	-568 601
Resultat før skattekostnad		1 714 956	2 334 062
Skattekostnad på resultat	4	377 290	513 494
Resultat		1 337 666	1 820 568
Årsresultat		1 337 666	1 820 568
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 282 239	1 672 999
Avsatt til annen egenkapital		55 427	147 569
Sum overføringer		1 337 666	1 820 568



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	28 206 919	28 564 470
Sum varige driftsmidler		28 206 919	28 564 470
Sum anleggsmidler		28 206 919	28 564 470
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 234 280	1 174 128
Andre kortsiktige fordringer		11 986	21 816
Konsernfordringer	6	782 970	286 380
Sum fordringer		2 029 236	1 482 324
Sum omløpsmidler		2 029 236	1 482 324
Sum eiendeler		30 236 155	30 046 794



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	4 300 000	4 300 000
Overkurs	8	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	8	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	2 579 101	2 523 673
Sum opptjent egenkapital		2 579 101	2 523 673
Sum egenkapital		10 412 132	10 356 704
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 222 840	1 207 207
Sum avsetning for forpliktelser		1 222 840	1 207 207
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 986	49 399
Skyldig offentlige avgifter		93 007	219 625
Konserngjeld	6, 9	17 493 766	17 367 699
Annen kortsiktig gjeld		1 002 424	846 160
Sum kortsiktig gjeld		18 601 183	18 482 883
Sum gjeld		19 824 023	19 690 090
Sum egenkapital og gjeld		30 236 155	30 046 794

Langhus, 27.02.2025
Styret i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNTEKTER

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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	7 552 300	24 478 194	13 538	2 089 563	34 133 595
Tilgang i året	0	13 538	0	174 251	187 789
Reklassifisering	0	0	-13 538	0	-13 538
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 552 300	24 491 732	0	2 263 814	34 307 846
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	5 423 477	0	145 648	5 569 125
Periodens avskrivninger	0	384 140	0	147 662	531 802
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	5 807 617	0	293 310	6 100 927
Bokført verdi 31.12.2024	7 552 300	18 684 115	0	1 970 504	28 206 919
Økonomisk levetid	Evig	15-100 år		10 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 innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra 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	7 325	4 975

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	1 039	972
Annen finansinntekt	285 091	288 454
Sum annen finansinntekt	286 130	289 426
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 007 152	856 051
Annen rentekostnad	69	1 977
Sum annen finanskostnad	1 007 221	858 028



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	361 657	471 872
Endring i utsatt skattefordel	15 633	41 622
Skattekostnad ordinært resultat	377 290	513 494
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 714 957	2 334 063
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-71 061	-189 192
Avgitt konsernbidrag	-1 643 896	-2 144 871
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	361 657	471 872
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-361 657	-471 872
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 558 366	5 487 304	-71 061
Sum	5 558 366	5 487 304	-71 061
Grunnlag for utsatt skatt	5 558 366	5 487 304	-71 061
Utsatt skatt (22 %)	1 222 840	1 207 207	-15 633

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	28 206 919	28 564 470

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	782 970	286 380
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	17 493 766	17 367 699

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 5 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 300	1 000	4 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	4 300	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	4 300 000	2 748 000	785 030	2 523 673	10 356 704
Årets resultat				1 337 666	1 337 666
Konsernbidrag avgitt				-1 282 239	-1 282 239
Pr 31.12.2024	4 300 000	2 748 000	785 030	2 579 102	10 412 132

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Årsregnskap 2024

Kongsvegen 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 585 283



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		4 055 853	3 831 689
Annen driftsinntekt		87 541	36 537
Sum driftsinntekter		4 143 394	3 868 226
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	531 802	439 092
Annen driftskostnad	2	1 175 545	526 470
Sum driftskostnader		1 707 347	965 562
Driftsresultat		2 436 047	2 902 664
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	286 130	289 426
Annen finanskostnad	3	1 007 221	858 028
Resultat av finansposter		-721 091	-568 601
Resultat før skattekostnad		1 714 956	2 334 062
Skattekostnad på resultat	4	377 290	513 494
Resultat		1 337 666	1 820 568
Årsresultat		1 337 666	1 820 568
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 282 239	1 672 999
Avsatt til annen egenkapital		55 427	147 569
Sum overføringer		1 337 666	1 820 568



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	28 206 919	28 564 470
Sum varige driftsmidler		28 206 919	28 564 470
Sum anleggsmidler		28 206 919	28 564 470
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 234 280	1 174 128
Andre kortsiktige fordringer		11 986	21 816
Konsernfordringer	6	782 970	286 380
Sum fordringer		2 029 236	1 482 324
Sum omløpsmidler		2 029 236	1 482 324
Sum eiendeler		30 236 155	30 046 794



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	4 300 000	4 300 000
Overkurs	8	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	8	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	2 579 101	2 523 673
Sum opptjent egenkapital		2 579 101	2 523 673
Sum egenkapital		10 412 132	10 356 704
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 222 840	1 207 207
Sum avsetning for forpliktelser		1 222 840	1 207 207
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 986	49 399
Skyldig offentlige avgifter		93 007	219 625
Konserngjeld	6, 9	17 493 766	17 367 699
Annen kortsiktig gjeld		1 002 424	846 160
Sum kortsiktig gjeld		18 601 183	18 482 883
Sum gjeld		19 824 023	19 690 090
Sum egenkapital og gjeld		30 236 155	30 046 794

Langhus, 27.02.2025
Styret i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	7 552 300	24 478 194	13 538	2 089 563	34 133 595
Tilgang i året	0	13 538	0	174 251	187 789
Reklassifisering	0	0	-13 538	0	-13 538
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 552 300	24 491 732	0	2 263 814	34 307 846
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	5 423 477	0	145 648	5 569 125
Periodens avskrivninger	0	384 140	0	147 662	531 802
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	5 807 617	0	293 310	6 100 927
Bokført verdi 31.12.2024	7 552 300	18 684 115	0	1 970 504	28 206 919
Økonomisk levetid	Evig	15-100 år		10 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 innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra 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	7 325	4 975

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	1 039	972
Annen finansinntekt	285 091	288 454
Sum annen finansinntekt	286 130	289 426
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 007 152	856 051
Annen rentekostnad	69	1 977
Sum annen finanskostnad	1 007 221	858 028



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	361 657	471 872
Endring i utsatt skattefordel	15 633	41 622
Skattekostnad ordinært resultat	377 290	513 494
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 714 957	2 334 063
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-71 061	-189 192
Avgitt konsernbidrag	-1 643 896	-2 144 871
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	361 657	471 872
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-361 657	-471 872
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 558 366	5 487 304	-71 061
Sum	5 558 366	5 487 304	-71 061
Grunnlag for utsatt skatt	5 558 366	5 487 304	-71 061
Utsatt skatt (22 %)	1 222 840	1 207 207	-15 633

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	28 206 919	28 564 470

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	782 970	286 380
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	17 493 766	17 367 699

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 5 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 300	1 000	4 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	4 300	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	4 300 000	2 748 000	785 030	2 523 673	10 356 704
Årets resultat				1 337 666	1 337 666
Konsernbidrag avgitt				-1 282 239	-1 282 239
Pr 31.12.2024	4 300 000	2 748 000	785 030	2 579 102	10 412 132

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.