



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 861 757
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NESBRUVEIEN 40 AS
Forretningsadresse:	Nesbruveien 42 1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.09.2022 - 31.08.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Inger-Helene Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.11.2023

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		70 563 159	68 631 888
Sum inntekter		70 563 159	68 631 888
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	26 249 347	26 057 836
Annen driftskostnad	3	6 853 322	5 734 992
Sum kostnader		33 102 669	31 792 828
Driftsresultat		37 460 490	36 839 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 510	108 815
Annen finansinntekt		6 968	210 927
Sum finansinntekter		59 478	319 742
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 559 135	3 933 305
Annen rentekostnad		250	11 415
Annen finanskostnad		12 407	
Sum finanskostnader		2 571 792	3 944 719
Netto finans		-2 512 314	-3 624 977
Ordinært resultat før skattekostnad		34 948 175	33 214 083
Skattekostnad på resultat	4	7 688 599	7 307 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 259 577	25 906 985
Årsresultat		27 259 577	25 906 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 259 577	25 906 985
Totalresultat		27 259 577	25 906 985
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	37 503 469	35 663 662



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra(-) til annen egenkapital	5	-10 243 892	-9 756 677
Sum overføringer og disponeringer		27 259 577	25 906 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	29 945 068	27 055 765
Sum immaterielle eiendeler		29 945 068	27 055 765
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	275 488 446	295 607 891
Sum varige driftsmidler		275 488 446	295 607 891
Sum anleggsmidler		305 433 514	322 663 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 992	
Konsernfordringer		1 152 248	455 008
Sum fordringer		1 157 240	455 008
Sum omløpsmidler		1 157 240	455 008
SUM EIENDELER		306 590 754	323 118 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 1000)	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	81 484 886	81 484 886
Sum innskutt egenkapital		82 484 886	82 484 886
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	141 805 422	152 049 315
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		141 805 422	152 049 315
Sum egenkapital		224 290 308	234 534 200
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 127 463	1 777 173
Betalbar skatt	4		3
Kortsiktig konserngjeld	4, 5, 7	77 122 984	86 807 288
Annen kortsiktig gjeld		50 000	
Sum kortsiktig gjeld		82 300 447	88 584 464
Sum gjeld		82 300 447	88 584 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		306 590 754	323 118 664



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nesbruveien 40 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesbruveien 40 AS som består av balanse per 31. august 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: SNOME-FWHI2-G50M6-40MTB-3I4QD-54EFJ



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 avvirket.

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. Betyggende 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. november 2023
KPMG AS

Øivind Karlsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SNOME-FWH12-G50M6-4OMTB-314QD-54EFJ



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Penneo document key: SNOME-FWHI2-G50M6-40MTB-314QD-54EFJ

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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."

Øivind Karlsen

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-377389

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-11-21 10:20:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SNOME-FWH12-G50M6-40MTB-3H4QD-54EFJ

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>



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

Årsregnskap og
årsberetning

NESBRUVEIEN 40 AS

31. august 2023



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

NESBRUVEIEN 40 AS Styrets årsberetning 2022/2023

Virksomheten/ fremtidig utvikling

Selskapet inngår i et underkonsern, IKEA Eiendom Holding, som inngår i konsernet IKEA Handel & Eiendom. Konsernet IKEA Handel & Eiendom består av morselskapet IKEA Handel & Eiendom AS, IKEA AS og underkonsernet IKEA Eiendom Holding.

Selskapet eier eiendom i Nesbruveien 40 - 42 i Asker kommune med påstående IKEA-varehus og kontorbygg. Virksomheten består i å eie, drive og leie ut eiendom, samt å utøve alle funksjoner i forbindelse med dette. Selskapet har langsiktig leieavtale med IKEA AS.

Selskapets forretningskontor ligger i Asker. Selskapets regnskapsår er fra 1. september til 31. august.

Fortsatt drift

I samsvar med Regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Ansatte/ ansvarsforsikring styremedlemmer

Selskapet har ikke ansatte.

Ingka-Gruppen har tegnet styre- og lederansvarsforsikring for hele Ingka-Gruppen og alle deres datterselskaper. Den globale forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvaret som individuelle styremedlemmer eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger på vegne av Ingka-Gruppen. Forsikringen er tegnet hos Zurich og utgjør 225 millioner euro per år. Forsikringen er uten egenandel for de forsikrede.

Ytre miljø

Virksomheten forurenser i ubetydelig grad det ytre miljø. Gjennom bærekraftstrategien «People and Planet positive» har IKEA forpliktet seg til å lede an i endringen mot en mer bærekraftig verden. Globalt har IKEA ambisjoner om å bli 100% sirkulære og klimapositive innen 2030, og i Norge jobbes det systematisk for å bidra til dette lokalt.

Åpenhetsloven

IKEA Norge har dannet et Aktsomhetsvurderingsforum hvor samtlige medlemmer er fra IKEA Norge sin ledergruppe, dette for å sikre kvalitet i arbeidet med risikokartlegginger i henhold til Åpenhetsloven § 4. Forumet ledes av Administrerende direktør i IKEA AS.

Aktsomhetsvurderingsforum gjennomgår alle identifiserte risikoer. Det gjøres en felles vurdering over helhetlig risikobilde for IKEA Norge og en prioritering av arbeidet for å forebygge negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø. Dette forum ser også på opphøre / redusere negative virkninger og møtet holdes tre ganger i året.

Rapporten ble publisert på [IKEA.no](https://ikea.no) 30. juni 2023 og kan leses på [IKEA.no](https://ikea.no): [Åpenhetsloven – menneskerettigheter og arbeidsforhold - IKEA](#)



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

NESBRUVEIEN 40 AS Styrets årsberetning 2022/2023

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet oppnådde i regnskapsåret et driftsresultat på NOK 37 460 490 og et resultat på NOK 27 259 577 etter skattekostnad.

Etter styrets oppfatning gir regnskapet en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Markedsrisiko/ kredittrisiko og likviditetsrisiko

Selskapet er ikke spesielt eksponert for endringer i generell markedsleie for tilsvarende eiendommer da det er inngått langsiktig leiekontrakt med IKEA AS.

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået ved at gjeld knyttet til konsernkonto har flytende rente.

Kredittrisikoen er lav. Likviditeten i Selskapet vurderes som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årsresultatet disponeres som følger:

Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	37 503 469
Overført fra annen egenkapital	-10 243 892
Sum overføringer	27 259 577

9. november 2023

Styret for Nesbruveien 40 AS

DocuSigned by:
Lars Landen
3CCBA2B3500A40F...
Lars Arne Landen
styreleder

DocuSigned by:
Carl Johan Viktor Aaby
8118EDF206DD4B9...
Carl Johan Viktor Aaby
styremedlem

DocuSigned by:
Valery Henriquez
BD415002986C40B...
Valery Christine Denise Henriquez
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

NESBRUVEIEN 40 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01/09/2022 - 31/08/2023	01/09/2021 - 31/08/2022
	Leieinntekter fra foretak i samme konsern	70 563 159	68 631 888
	Sum driftsinntekter	70 563 159	68 631 888
2	Avskrivning på varige driftsmidler	-26 249 347	-26 057 836
3	Annen driftskostnad	-6 853 322	-5 734 992
	Sum driftskostnader	-33 102 669	-31 792 828
	Driftsresultat	37 460 490	36 839 060
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	52 510	108 815
	Annen finansinntekt	6 968	210 927
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-2 559 135	-3 933 305
	Annen rentekostnad	-250	-11 415
	Annen finanskostnad	-12 407	0
	Netto finansresultat	-2 512 314	-3 624 977
	Ordinært resultat før skattekostnad	34 948 175	33 214 083
4	Skattekostnad på ordinært resultat	-7 688 599	-7 307 098
	Ordinært resultat	27 259 577	25 906 985
	ÅRSRESULTAT	27 259 577	25 906 985
	OVERFØRINGER		
5	Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	37 503 469	35 663 662
5	Overført fra annen egenkapital	-10 243 892	-9 756 677
	Sum overføringer	27 259 577	25 906 985



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

NESBRUVEIEN 40 AS

Balanse

NOTE	EIENDELER	31/08/2023	31/08/2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	29 945 068	27 055 765
	Sum immaterielle eiendeler	<u>29 945 068</u>	<u>27 055 765</u>
	Varige driftsmidler		
2	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	250 608 408	275 594 078
2	Bygningsinventar	24 880 039	20 013 813
	Sum varige driftsmidler	<u>275 488 446</u>	<u>295 607 891</u>
	Sum anleggsmidler	<u>305 433 514</u>	<u>322 663 656</u>
	Omløpsmidler		
	Annen kortsiktige fordringer	4 992	0
	Fordringer i annet foretak i samme konsern	1 152 248	455 008
	Sum fordringer	<u>1 157 240</u>	<u>455 008</u>
	Sum omløpsmidler	<u>1 157 240</u>	<u>455 008</u>
	SUM EIENDELER	<u>306 590 754</u>	<u>323 118 664</u>



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

NESBRUVEIEN 40 AS

Balanse

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	31/08/2023	31/08/2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 6	Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 1000)	1 000 000	1 000 000
5	Annen innskutt egenkapital	81 484 886	81 484 886
	Sum innskutt egenkapital	82 484 886	82 484 886
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	141 805 422	152 049 315
	Sum opptjent egenkapital	141 805 422	152 049 315
	Sum egenkapital	224 290 308	234 534 201
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	5 127 463	1 777 173
4, 5	Avsatt konsernbidrag	48 081 371	45 722 643
7	Gjeld til foretak i samme konsern	29 041 613	41 084 645
4	Betalbar skatt	0	0
	Annen kortsiktig gjeld	50 000	0
	Sum kortsiktig gjeld	82 300 447	88 584 461
	Sum gjeld	82 300 447	88 584 461
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	306 590 754	323 118 664

9. november 2023

I styret for NESBRUVEIEN 40 AS

DocuSigned by:
Lars Landen
3C05A2B3500A0DF
Lars Arne Landen
styreleder

DocuSigned by:
Carl Johan Viktor Aaby
8118EDF-206009E9
Carl Johan Viktor Aaby
styremedlem

DocuSigned by:
Valery Henriquez
BD4158D2988C40B
Valery Christine Denise Henriquez
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

NESBRUVEIEN 40 AS Kontantstrømoppstilling

	01/09/2022 - 31/08/2023	01/09/2021 - 31/08/2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	34 948 175	33 214 083
Betalt skatt	0	-8 639 894
Ordinære avskrivninger	26 249 347	26 057 836
Tap ved uttrangering driftsmidler	232 257	15 661
Endring i kundefordringer	-4 992	0
Endring i leverandørgjeld, annen kortsiktig gjeld	3 400 290	-1 183 378
Endringer i konsernmellomværender, ekskl konsernkontoordning	-784 039	128 528
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	64 041 037	49 592 836
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-6 362 160	-7 200 024
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 362 160	-7 200 024
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved betaling av avdrag på langsiktig gjeld	-29 666 667	-29 666 667
Netto endring i konsernkontoordning	17 710 431	-12 726 146
Netto utbetalt konsernbidrag/utbytte	-45 722 643	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-57 678 878	-42 392 813
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende IB	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.08.	0	0



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

NESBRUVEIEN 40 AS Noter til regnskapet 2022/2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Selskapet ble stiftet 28. november 2006. Selskapet har som de øvrige selskapene i IKEA konsernet avvikende regnskapsår fra 01.09. til 31.08.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som kortsiktig gjeld.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med IKEA Handel og Eiendom AS som kontoeier. Innskudd/ trekk knyttet til konsernkontoordningen er klassifisert som kortsiktig konsernfordring/-gjeld.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntektsføring

Leieinntekter er inntektsført i takt med utleieperioden.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter indirekte metode.



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

NESBRUVEIEN 40 AS Noter til regnskapet 2022/2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Markanlegg	Anlegg under utførelse	Bygn. inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.08.22	46 736 949	656 095 811	17 606 838	718 772	53 759 536	774 917 905
Tilgang driftsmidler	0	0	0	0	6 362 160	6 362 160
Fra anlegg under utførelse	0	0	0	-718 772	718 772	0
Avgang	0	695 071	0	0	12 540	707 611
Anskaffelseskost 31.08.23	46 736 949	655 400 739	17 606 838	0	60 827 927	780 572 453
Akk. avskrivninger 31.08.23	0	458 852 201	10 283 918	-	35 947 889	505 084 007
Bokført verdi pr. 31.08.23	46 736 949	196 548 538	7 322 920	0	24 880 039	275 488 446
Årets avskrivninger	0	23 344 818	689 822	-	2 214 706	26 249 347
Økonomisk levetid	-	25 år	25 år		15 år	
Avskrivningsplan	-	lineær	lineær		lineær	

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

Revisor

Godtgjørelse for revisjon utgjør NOK 23 467 eksklusiv mva, mot NOK 19 671 foregående år.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	10 577 902	10 058 982
Endring i utsatt skatt	-2 889 303	-2 751 883
Skattekostnad ordinært resultat	7 688 599	7 307 098
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:		
Ordinært resultat før skatt	34 948 175	33 214 083
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	7 688 599	7 307 098
Skattekostnad	7 688 599	7 307 098
Effektiv skattesats	22 %	22 %



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

NESBRUVEIEN 40 AS Noter til regnskapet 2022/2023

Avstemming betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt i resultatet	10 577 902	10 058 982
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-10 577 902	-10 058 981
Betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	135 513 208	0	122 229 829	0
Gevinst og tapskonto	600 736	0	750 920	0
Sum	136 113 944	0	122 980 749	0
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	29 945 068	0	27 055 765	0
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	29 945 068	0	27 055 765	0

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Note 5 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Annen	Sum innskutt
		innskutt egenkapital	egenkapital
Innskutt egenkapital 31.08.22	1 000 000	0	1 000 000
Innskutt egenkapital 31.08.23	1 000 000	0	1 000 000

Opptjent egenkapital	Annen	Sum opptjent
	egenkapital	egenkapital
Opptjent egenkapital 31.08.22	152 049 315	152 049 315
<u>Årets endring i egenkapital:</u>		
Årets resultat	27 259 577	27 259 577
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	-37 503 469	-37 503 469
Opptjent egenkapital 31.08.23	141 805 422	141 805 424

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er 100% eiet av IKEA Eiendom Holding AS. Alle aksjene har lik stemmerett. Aksjekapitalen pr. 31.08.23 består av 1 000 ordinære aksjer á NOK 1 000.

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til INGKA Holding B.V. Dette regnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til IKEA Handel og Eiendom AS, Nesbruveien 42, 1396 Billingstad.



DocuSign Envelope ID: 8A6F31EA-F200-4639-B60C-7EB72BBE8BCB

NESBRUVEIEN 40 AS

Noter til regnskapet 2022/2023

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Av mellomværende til foretak i samme konsern er følgende knyttet til konsernkontoordningen:

	2023	2022
Konsernintern gjeld knyttet til konsernkontoordningen	28 241 218	10 530 787

Selskapet har i løpet av FY23 betalt siste avdrag, NOK 29 666 667, av et langsiktig lån fra Fami Ltd.