



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 040 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 004 161	2 902 872
Annen driftsinntekt			12 840
Sum inntekter		3 004 161	2 915 712
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	925 083	925 083
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	501 105	772 706
Sum kostnader		1 426 188	1 697 789
Driftsresultat		1 577 973	1 217 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	143 944	109 391
Sum finansinntekter		143 944	109 391
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	612 174	367 466
Sum finanskostnader		612 174	367 466
Netto finans		-468 230	-258 076
Ordinært resultat før skattekostnad		1 109 743	959 848
Skattekostnad på resultat	4	268 467	211 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		841 276	748 681
Årsresultat		841 276	748 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		841 276	748 681
Totalresultat		841 276	748 681
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen innskutt egenkapital		-334 987	-189 956
Avgitt konsernbidrag		1 176 263	938 637
Sum overføringer og disponeringer		841 276	748 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 509 713	1 446 414
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 509 713	1 446 414
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 463 023	14 286 607
Sum varige driftsmidler		12 463 023	14 286 607
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	4 040 819	124 557
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	35 403	2 548 037
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		4 076 222	2 672 593
Sum anleggsmidler		18 048 958	18 405 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	921 486	833 293
Konsernfordringer	7	388 942	248 536
Sum fordringer		1 310 428	1 081 829
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Sum omløpsmidler		1 310 428	1 081 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		19 359 386	19 487 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	550 000	550 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Annen egenkapital	9		
Sum egenkapital		550 000	550 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 070	29 375
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		110 111	98 845
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	18 331 254	18 097 745
Annen kortsiktig gjeld		352 952	711 478
Sum kortsiktig gjeld		18 809 387	18 937 443
Sum gjeld		18 809 387	18 937 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 359 386	19 487 443

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362804

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 040 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.04.2023



Organisasjonsnr: 920 040 004
INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 004 161	2 902 872
Annen driftsinntekt			12 840
Sum inntekter		3 004 161	2 915 712
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	925 083	925 083
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	501 105	772 706
Sum kostnader		1 426 188	1 697 789
Driftsresultat		1 577 973	1 217 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	143 944	109 391
Sum finansinntekter		143 944	109 391
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	612 174	367 466
Sum finanskostnader		612 174	367 466
Netto finans		-468 230	-258 076
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 109 743	959 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 467	211 167
Årsresultat		841 276	748 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		841 276	748 681
Totalresultat		841 276	748 681
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-334 987	-189 956
Avgitt konsernbidrag		1 176 263	938 637
Sum overføringer og disponeringer		841 276	748 681





Organisasjonsnr: 920 040 004
INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 509 713	1 446 414
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 509 713	1 446 414
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 463 023	14 286 607
Sum varige driftsmidler		12 463 023	14 286 607
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	4 040 819	124 557
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	35 403	2 548 037
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		4 076 222	2 672 593
Sum anleggsmidler		18 048 958	18 405 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	921 486	833 293
Konsernfordringer	7	388 942	248 536
Sum fordringer		1 310 428	1 081 829
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Sum omløpsmidler		1 310 428	1 081 829
SUM EIENDELER		19 359 386	19 487 443



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	550 000	550 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000

Annen egenkapital	9		
Sum egenkapital		550 000	550 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		15 070	29 375
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		110 111	98 845
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	18 331 254	18 097 745
Annen kortsiktig gjeld		352 952	711 478
Sum kortsiktig gjeld		18 809 387	18 937 443

Sum gjeld		18 809 387	18 937 443
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 359 386	19 487 443
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 920 040 004
INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2022

Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 040 004



RESULTATREGNSKAP

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 004 161	2 902 872
Annen driftsinntekt		0	12 840
Sum driftsinntekter		3 004 161	2 915 712
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	925 083	925 083
Annen driftskostnad	2	501 105	772 706
Sum driftskostnader		1 426 188	1 697 789
Driftsresultat		1 577 973	1 217 923
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	143 944	109 391
Annen finanskostnad	3	612 174	367 466
Resultat av finansposter		-468 230	-258 076
Resultat før skattekostnad		1 109 743	959 848
Skattekostnad på resultat	4	268 467	211 167
Resultat		841 276	748 681
Årsresultat		841 276	748 681
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 176 263	938 637
Overført fra annen innskutt egenkapital		-334 987	-189 956
Sum overføringer		841 276	748 681



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 509 713	1 446 414
Sum immaterielle eiendeler		1 509 713	1 446 414
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 463 023	14 286 607
Sum varige driftsmidler		12 463 023	14 286 607
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	4 040 819	124 557
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	35 403	2 548 037
Sum finansielle anleggsmidler		4 076 222	2 672 593
Sum anleggsmidler		18 048 958	18 405 614
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 7	921 486	833 293
Konsernfordringer	7	388 942	248 536
Sum fordringer		1 310 428	1 081 829
Sum omløpsmidler		1 310 428	1 081 829
Sum eiendeler		19 359 386	19 487 443



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Sum egenkapital		550 000	550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 070	29 375
Skyldig offentlige avgifter		110 111	98 845
Konserngjeld	7, 10	18 331 254	18 097 745
Annen kortsiktig gjeld		352 952	711 478
Sum kortsiktig gjeld		18 809 387	18 937 443
Sum gjeld		18 809 387	18 937 443
Sum egenkapital og gjeld		19 359 386	19 487 443

Langhus, 22.02.2023
Styret i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Note 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.

AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Tilknyttet selskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 282 530	27 155 528	2 724 753	933 936	32 096 747
Tilgang i året	0	0	107 675	0	107 675
Avgang i året	0	0	-1 006 176	0	-1 006 176
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 282 530	27 155 528	1 826 252	933 936	31 198 246
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	17 124 486	0	685 654	17 810 140
Periodens avskrivninger	0	908 345	0	16 738	925 083
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	18 032 831	0	702 392	18 735 223
Bokført verdi 31.12.2022	1 282 530	9 122 697	1 826 252	231 544	12 463 023
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år		25 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	2022	2021
Revisjon	5 986	8 504

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	143 944	109 391
Sum annen finansinntekt	143 944	109 391
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	612 068	367 294
Annen rentekostnad	106	172
Sum annen finanskostnad	612 174	367 466



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	331 766	264 744
Endring i utsatt skattefordel	-63 299	-53 577
Skattekostnad ordinært resultat	268 467	211 167
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 109 743	959 848
Permanente forskjeller	110 563	0
Endring i midlertidige forskjeller	287 723	243 533
Avgitt konsernbidrag	-1 508 029	-1 203 381
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	331 766	264 744
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-331 766	-264 744
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-6 862 333	-6 574 609	287 723
Sum	-6 862 333	-6 574 609	287 723
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 862 333	-6 574 609	287 723
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 509 713	-1 446 414	63 299

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	12 463 023	14 286 607
Kundefordringer	921 486	833 293
Sum	13 384 509	15 119 900

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 Investering i tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Investeringer i tilknyttet selskap				
Risvollan Utvikling AS	TRONDHEIM	50,0 %	4 040 819	4 040 819
Sum			4 040 819	4 040 819

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	568 534	528 826
Tilknyttet selskap	35 398	2 548 037
Konsernfordringer	388 942	248 536
Sum	992 874	3 325 399

	2022	2021
Gjeld		
Konserngjeld	18 331 254	18 097 745
Sum	18 331 254	18 097 745

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	550	550 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	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	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	550 000	0	0	550 000
Årets resultat			841 276	841 276
Reklassifisert		-334 987	334 987	0
Konsernbidrag mottatt		334 987		334 987
Konsernbidrag avgitt			-1 176 263	-1 176 263
Pr 31.12.2022	550 000	0	0	550 000


Note 10 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



 BankID Signing
Magne Sewde
2023-03-12

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-15

Årsregnskap 2022

Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 040 004



RESULTATREGNSKAP

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 004 161	2 902 872
Annen driftsinntekt		0	12 840
Sum driftsinntekter		3 004 161	2 915 712
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	925 083	925 083
Annen driftskostnad	2	501 105	772 706
Sum driftskostnader		1 426 188	1 697 789
Driftsresultat		1 577 973	1 217 923
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	143 944	109 391
Annen finanskostnad	3	612 174	367 466
Resultat av finansposter		-468 230	-258 076
Resultat før skattekostnad		1 109 743	959 848
Skattekostnad på resultat	4	268 467	211 167
Resultat		841 276	748 681
Årsresultat		841 276	748 681
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 176 263	938 637
Overført fra annen innskutt egenkapital		-334 987	-189 956
Sum overføringer		841 276	748 681



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 509 713	1 446 414
Sum immaterielle eiendeler		1 509 713	1 446 414
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 463 023	14 286 607
Sum varige driftsmidler		12 463 023	14 286 607
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	4 040 819	124 557
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	35 403	2 548 037
Sum finansielle anleggsmidler		4 076 222	2 672 593
Sum anleggsmidler		18 048 958	18 405 614
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 7	921 486	833 293
Konsernfordringer	7	388 942	248 536
Sum fordringer		1 310 428	1 081 829
Sum omløpsmidler		1 310 428	1 081 829
Sum eiendeler		19 359 386	19 487 443



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Sum egenkapital		550 000	550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 070	29 375
Skyldig offentlige avgifter		110 111	98 845
Konserngjeld	7, 10	18 331 254	18 097 745
Annen kortsiktig gjeld		352 952	711 478
Sum kortsiktig gjeld		18 809 387	18 937 443
Sum gjeld		18 809 387	18 937 443
Sum egenkapital og gjeld		19 359 386	19 487 443

Langhus, 22.02.2023
Styret i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Note 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.

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.

AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Tilknyttet selskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 282 530	27 155 528	2 724 753	933 936	32 096 747
Tilgang i året	0	0	107 675	0	107 675
Avgang i året	0	0	-1 006 176	0	-1 006 176
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 282 530	27 155 528	1 826 252	933 936	31 198 246
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	17 124 486	0	685 654	17 810 140
Periodens avskrivninger	0	908 345	0	16 738	925 083
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	18 032 831	0	702 392	18 735 223
Bokført verdi 31.12.2022	1 282 530	9 122 697	1 826 252	231 544	12 463 023
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år		25 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	2022	2021
Revisjon	5 986	8 504

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	143 944	109 391
Sum annen finansinntekt	143 944	109 391
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	612 068	367 294
Annen rentekostnad	106	172
Sum annen finanskostnad	612 174	367 466



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	331 766	264 744
Endring i utsatt skattefordel	-63 299	-53 577
Skattekostnad ordinært resultat	268 467	211 167
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 109 743	959 848
Permanente forskjeller	110 563	0
Endring i midlertidige forskjeller	287 723	243 533
Avgitt konsernbidrag	-1 508 029	-1 203 381
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	331 766	264 744
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-331 766	-264 744
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-6 862 333	-6 574 609	287 723
Sum	-6 862 333	-6 574 609	287 723
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 862 333	-6 574 609	287 723
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 509 713	-1 446 414	63 299

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	12 463 023	14 286 607
Kundefordringer	921 486	833 293
Sum	13 384 509	15 119 900

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 Investering i tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Investeringer i tilknyttet selskap				
Risvollan Utvikling AS	TRONDHEIM	50,0 %	4 040 819	4 040 819
Sum			4 040 819	4 040 819

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	568 534	528 826
Tilknyttet selskap	35 398	2 548 037
Konsernfordringer	388 942	248 536
Sum	992 874	3 325 399

	2022	2021
Gjeld		
Konserngjeld	18 331 254	18 097 745
Sum	18 331 254	18 097 745

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	550	550 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	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	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	550 000	0	0	550 000
Årets resultat			841 276	841 276
Reklassifisert		-334 987	334 987	0
Konsernbidrag mottatt		334 987		334 987
Konsernbidrag avgitt			-1 176 263	-1 176 263
Pr 31.12.2022	550 000	0	0	550 000

Note 10 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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. 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: UETME-Z6HBY-PIAIF-DJLMM-2Z7F4-WJLLO



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."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-25 10:48:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UETME-Z6HBY-PIAIF-DJLMM-2Z7F4-WJLJO

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>