



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 175 849	4 032 327
Annen driftsinntekt		76 263	108 706
Sum inntekter		4 252 112	4 141 033
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	957 702	957 702
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 418 754	1 414 104
Sum kostnader		2 376 457	2 371 806
Driftsresultat		1 875 655	1 769 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	5 580	6 005
Sum finansinntekter		5 580	6 005
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	809 139	1 011 446
Sum finanskostnader		809 139	1 011 446
Netto finans		-803 559	-1 005 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 096	763 786
Skattekostnad på ordinært resultat	9	235 862	168 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		836 234	595 753
Årsresultat		836 234	595 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		836 234	595 753
Totalresultat		836 234	595 753



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1, 1	479 914	149 937
Avsatt til annen egenkapital	1	356 320	445 816
Sum overføringer og disponeringer		836 234	595 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	49 111 671	50 069 373
Sum varige driftsmidler		49 111 671	50 069 373
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		49 111 671	50 069 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 143 105	1 167 365
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		1 143 105	1 167 365
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		1 143 105	1 167 365
SUM EIENDELER		50 254 776	51 236 738

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	1	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	1	1 075 499	1 075 499
Sum innskutt egenkapital		15 705 499	15 705 499
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 453 247	3 096 927
Sum opptjent egenkapital		3 453 247	3 096 927
Sum egenkapital		19 158 746	18 802 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 277 340	1 176 839
Sum avsetninger for forpliktelser		1 277 340	1 176 839
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 277 340	1 176 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			86 126
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		230 280	218 687
Kortsiktig konserngjeld	7	28 404 184	30 042 431
Annen kortsiktig gjeld		1 184 225	910 229
Sum kortsiktig gjeld		29 818 689	31 257 473
Sum gjeld		31 096 029	32 434 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 254 776	51 236 738
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 241452

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.05.2021



Organisasjonsnr: 913 179 811
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 175 849	4 032 327
Annen driftsinntekt		76 263	108 706
Sum inntekter		4 252 112	4 141 033
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	957 702	957 702
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 418 754	1 414 104
Sum kostnader		2 376 457	2 371 806
Driftsresultat		1 875 655	1 769 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	5 580	6 005
Sum finansinntekter		5 580	6 005
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	809 139	1 011 446
Sum finanskostnader		809 139	1 011 446
Netto finans		-803 559	-1 005 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 096	763 786
Skattekostnad på ordinært resultat	9	235 862	168 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		836 234	595 753
Årsresultat		836 234	595 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		836 234	595 753
Totalresultat		836 234	595 753
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1, 1	479 914	149 937
Avsatt til annen egenkapital	1	356 320	445 816



Sum overføringer og
disponeringer

836 234

595 753



Organisasjonsnr: 913 179 811
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	49 111 671	50 069 373
Sum varige driftsmidler		49 111 671	50 069 373

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		49 111 671	50 069 373

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 143 105	1 167 365
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		1 143 105	1 167 365

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
----------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		1 143 105	1 167 365
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		50 254 776	51 236 738
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	1	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	1	1 075 499	1 075 499



Sum innskutt egenkapital		15 705 499	15 705 499
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 453 247	3 096 927
Sum opptjent egenkapital		3 453 247	3 096 927
Sum egenkapital		19 158 746	18 802 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 277 340	1 176 839
Sum avsetninger for forpliktelser		1 277 340	1 176 839
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 277 340	1 176 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			86 126
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		230 280	218 687
Kortsiktig konserngjeld	7	28 404 184	30 042 431
Annen kortsiktig gjeld		1 184 225	910 229
Sum kortsiktig gjeld		29 818 689	31 257 473
Sum gjeld		31 096 029	32 434 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 254 776	51 236 738
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 179 811
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000.00	1000.00	5000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Innlandet Eiendom AS	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Årsregnskap 2020

Fagernes Sentrum Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 179 811



RESULTATREGNSKAP

FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		4 175 849	4 032 327
Annen driftsinntekt		76 263	108 706
Sum driftsinntekter		4 252 112	4 141 033
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	957 702	957 702
Annen driftskostnad	3	1 418 754	1 414 104
Sum driftskostnader		2 376 457	2 371 806
Driftsresultat		1 875 655	1 769 227
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	5 580	6 005
Annen finanskostnad	8	809 139	1 011 446
Resultat av finansposter		-803 559	-1 005 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 096	763 786
Skattekostnad på ordinært resultat	9	235 862	168 033
Ordinært resultat		836 234	595 753
Årsresultat		836 234	595 753
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	479 914	149 937
Avsatt til annen egenkapital	1	356 320	445 816
Sum overføringer		836 234	595 753



BALANSE

FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	49 111 671	50 069 373
Sum varige driftsmidler		49 111 671	50 069 373
Sum anleggsmidler		49 111 671	50 069 373
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 143 105	1 167 365
Sum fordringer		1 143 105	1 167 365
Sum omløpsmidler		1 143 105	1 167 365
Sum eiendeler		50 254 776	51 236 738



BALANSE

FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	1	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	1	1 075 499	1 075 499
Sum innskutt egenkapital		15 705 499	15 705 499
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	3 453 247	3 096 927
Sum opptjent egenkapital		3 453 247	3 096 927
Sum egenkapital		19 158 746	18 802 426
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	1 277 340	1 176 839
Sum avsetning for forpliktelser		1 277 340	1 176 839
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	86 126
Skyldig offentlige avgifter		230 280	218 687
Konserngjeld	7	28 404 184	30 042 431
Annen kortsiktig gjeld		1 184 225	910 229
Sum kortsiktig gjeld		29 818 689	31 257 473
Sum gjeld		31 096 029	32 434 312
Sum egenkapital og gjeld		50 254 776	51 236 738

Langhus, 17.02.2021
Styret i Fagernes Sentrum Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

Dag Roger Rinde
styreleder



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.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	5 000 000	9 630 000	1 075 499	3 096 927	18 802 426
Årets resultat				836 234	836 234
Konsernbidrag avgitt				-479 914	-479 914
Pr 31.12.2020	5 000 000	9 630 000	1 075 499	3 453 247	19 158 746

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagernes Sentrum Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	5 000	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2020	2019
Revisjon	4 682	7 024



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	1 362 266	40 925 173	13 368 531	55 655 970
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 362 266	40 925 173	13 368 531	55 655 970
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	2 453 473	3 133 124	5 586 597
Periodens avskrivninger	0	420 595	537 107	957 702
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	2 874 069		6 544 299
Bokført verdi 31.12.2020	1 362 266	38 051 104	13 368 531	49 111 671
Økonomisk levetid	Evig	100 år	10 - 40 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	49 111 671	50 069 373

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	28 404 184	30 042 431



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	5 580	6 005
Sum finansinntekter	5 580	6 005
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	809 139	1 011 294
Annen rentekostnad	0	152
Sum finanskostnader	809 139	1 011 446

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	135 361	42 290
Endring i utsatt skatt	100 501	125 743
Skattekostnad ordinært resultat	235 862	168 033
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 072 096	763 786
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-456 821	-571 558
Avgitt konsernbidrag	-615 275	-192 227
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	135 361	42 290
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-135 361	-42 290
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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	5 827 090	5 349 269	-477 821
Fordringer	-21 000	0	21 000
Sum	5 806 090	5 349 269	-456 821
Grunnlag for utsatt skatt	5 806 090	5 349 269	-456 821
Utsatt skatt (22 %)	1 277 340	1 176 839	-100 501



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fagernes Sentrum Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagernes Sentrum Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M5YFA-6TXHV-800WE-M3WMO-GXCW-CG8VY



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 16:41:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: M5YFA-6TXHV-800WE-M3WMM0-GXCW-CG8VY

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/validate>




 Legally signed by
Ulf Storbekk
25.02.2021

 Legally signed by
Laila Hulleberg
25.02.2021

 Legally signed by
Dag Roger Rinde
26.02.2021

 Legally signed by
Christian Stange Eidem
28.02.2021

 Legally signed by
Svein William Nilsen
02.03.2021

Årsregnskap 2020

Fagernes Sentrum Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 179 811



RESULTATREGNSKAP

FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		4 175 849	4 032 327
Annen driftsinntekt		76 263	108 706
Sum driftsinntekter		4 252 112	4 141 033
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	957 702	957 702
Annen driftskostnad	3	1 418 754	1 414 104
Sum driftskostnader		2 376 457	2 371 806
Driftsresultat		1 875 655	1 769 227
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	5 580	6 005
Annen finanskostnad	8	809 139	1 011 446
Resultat av finansposter		-803 559	-1 005 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 096	763 786
Skattekostnad på ordinært resultat	9	235 862	168 033
Ordinært resultat		836 234	595 753
Årsresultat		836 234	595 753
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	479 914	149 937
Avsatt til annen egenkapital	1	356 320	445 816
Sum overføringer		836 234	595 753



BALANSE

FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	49 111 671	50 069 373
Sum varige driftsmidler		49 111 671	50 069 373
Sum anleggsmidler		49 111 671	50 069 373
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 143 105	1 167 365
Sum fordringer		1 143 105	1 167 365
Sum omløpsmidler		1 143 105	1 167 365
Sum eiendeler		50 254 776	51 236 738



BALANSE

FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	1	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	1	1 075 499	1 075 499
Sum innskutt egenkapital		15 705 499	15 705 499
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	3 453 247	3 096 927
Sum opptjent egenkapital		3 453 247	3 096 927
Sum egenkapital		19 158 746	18 802 426
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	1 277 340	1 176 839
Sum avsetning for forpliktelser		1 277 340	1 176 839
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	86 126
Skyldig offentlige avgifter		230 280	218 687
Konserngjeld	7	28 404 184	30 042 431
Annen kortsiktig gjeld		1 184 225	910 229
Sum kortsiktig gjeld		29 818 689	31 257 473
Sum gjeld		31 096 029	32 434 312
Sum egenkapital og gjeld		50 254 776	51 236 738

Langhus, 17.02.2021
Styret i Fagernes Sentrum Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

Dag Roger Rinde
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	5 000 000	9 630 000	1 075 499	3 096 927	18 802 426
Årets resultat				836 234	836 234
Konsernbidrag avgitt				-479 914	-479 914
Pr 31.12.2020	5 000 000	9 630 000	1 075 499	3 453 247	19 158 746

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagernes Sentrum Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	5 000	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2020	2019
Revisjon	4 682	7 024



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	1 362 266	40 925 173	13 368 531	55 655 970
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 362 266	40 925 173	13 368 531	55 655 970
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	2 453 473	3 133 124	5 586 597
Periodens avskrivninger	0	420 595	537 107	957 702
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	2 874 069		6 544 299
Bokført verdi 31.12.2020	1 362 266	38 051 104	13 368 531	49 111 671
Økonomisk levetid	Evig	100 år	10 - 40 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	49 111 671	50 069 373

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	28 404 184	30 042 431



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	5 580	6 005
Sum finansinntekter	5 580	6 005
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	809 139	1 011 294
Annen rentekostnad	0	152
Sum finanskostnader	809 139	1 011 446

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	135 361	42 290
Endring i utsatt skatt	100 501	125 743
Skattekostnad ordinært resultat	235 862	168 033
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 072 096	763 786
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-456 821	-571 558
Avgitt konsernbidrag	-615 275	-192 227
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	135 361	42 290
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-135 361	-42 290
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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	5 827 090	5 349 269	-477 821
Fordringer	-21 000	0	21 000
Sum	5 806 090	5 349 269	-456 821
Grunnlag for utsatt skatt	5 806 090	5 349 269	-456 821
Utsatt skatt (22 %)	1 277 340	1 176 839	-100 501