



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		278 688	267 132
Sum inntekter		278 688	267 132
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	136 148	481 515
Sum kostnader		136 148	481 515
Driftsresultat		142 540	-214 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2		538
Sum finansinntekter			538
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	482 788	430 302
Sum finanskostnader		482 788	430 302
Netto finans		-482 788	-429 764
Resultat før skattekostnad		-340 247	-644 147
Skattekostnad på resultat	3	-74 854	-141 713
Årsresultat		-265 393	-502 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-265 393	-502 434
Totalresultat		-265 393	-502 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-265 393	-502 434
Sum overføringer og disponeringer		-265 393	-502 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 818 812	1 818 812
Sum immaterielle eiendeler		1 818 812	1 818 812
Sum anleggsmidler		1 818 812	1 818 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	23 826	23 224
Andre kortsiktige fordringer		151	273
Konsernfordringer	5	340 247	277 185
Sum fordringer		364 224	300 682
Sum omløpsmidler		364 224	300 682
SUM EIENDELER		2 183 036	2 119 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	965 037	965 037
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		965 037	965 037
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	6 445 699	6 445 699
Sum opptjent egenkapital		-6 445 699	-6 445 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-5 480 662	-5 480 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 901	273
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	7 220 972	7 176 659
Annen kortsiktig gjeld		423 826	423 224
Sum kortsiktig gjeld		7 663 699	7 600 156
Sum gjeld		7 663 699	7 600 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 183 036	2 119 494
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450646

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 998 373 921
ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		278 688	267 132
Sum inntekter		278 688	267 132
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	136 148	481 515
Sum kostnader		136 148	481 515
Driftsresultat		142 540	-214 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2		538
Sum finansinntekter			538
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	482 788	430 302
Sum finanskostnader		482 788	430 302
Netto finans		-482 788	-429 764
Resultat før skattekostnad		-340 247	-644 147
Skattekostnad på resultat	3	-74 854	-141 713
Årsresultat		-265 393	-502 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-265 393	-502 434
Totalresultat		-265 393	-502 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-265 393	-502 434
Sum overføringer og disponeringer		-265 393	-502 434



Organisasjonsnr: 998 373 921
ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 818 812	1 818 812
Sum immaterielle eiendeler		1 818 812	1 818 812
Sum anleggsmidler		1 818 812	1 818 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	23 826	23 224
Andre kortsiktige fordringer		151	273
Konsernfordringer	5	340 247	277 185
Sum fordringer		364 224	300 682
Sum omløpsmidler		364 224	300 682
SUM EIENDELER		2 183 036	2 119 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	965 037	965 037
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		965 037	965 037
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	6 445 699	6 445 699
Sum opptjent egenkapital		-6 445 699	-6 445 699
Sum egenkapital		-5 480 662	-5 480 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 901	273
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	7 220 972	7 176 659
Annen kortsiktig gjeld		423 826	423 224
Sum kortsiktig gjeld		7 663 699	7 600 156
Sum gjeld		7 663 699	7 600 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 183 036	2 119 494
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Organisasjonsnr: 998 373 921
ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Enebakkveien 289 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Enebakkveien 289 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QJH21-MBV30-LJEV7-NOHD9-79SAJ-Z0NLA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 04:10:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJH21-MBV30-LJEV7-NOHD9-79SAJ-Z0NLA

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

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


Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



 BankID Signing
Magne Søvde
2025-03-30

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-03-30

Årsregnskap 2024

Enebakkveien 289 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 921



RESULTATREGNSKAP

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		278 688	267 132
Sum driftsinntekter		278 688	267 132
Annen driftskostnad	1	136 148	481 515
Sum driftskostnader		136 148	481 515
Driftsresultat		142 540	-214 383
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	0	538
Annen finanskostnad	2	482 788	430 302
Resultat av finansposter		-482 788	-429 764
Resultat før skattekostnad		-340 247	-644 147
Skattekostnad på resultat	3	-74 854	-141 713
Resultat		-265 393	-502 434
Årsresultat		-265 393	-502 434
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		-265 393	-502 434
Sum overføringer		-265 393	-502 434



BALANSE

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 818 812	1 818 812
Sum immaterielle eiendeler		1 818 812	1 818 812
Sum anleggsmidler		1 818 812	1 818 812
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	23 826	23 224
Andre kortsiktige fordringer		151	273
Konsernfordringer	5	340 247	277 185
Sum fordringer		364 224	300 682
Sum omløpsmidler		364 224	300 682
Sum eiendeler		2 183 036	2 119 494



BALANSE

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	965 037	965 037
Sum innskutt egenkapital		965 037	965 037
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-6 445 699	-6 445 699
Sum opptjent egenkapital		-6 445 699	-6 445 699
Sum egenkapital		-5 480 662	-5 480 662
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 901	273
Konserngjeld	5, 8	7 220 972	7 176 659
Annen kortsiktig gjeld		423 826	423 224
Sum kortsiktig gjeld		7 663 699	7 600 156
Sum gjeld		7 663 699	7 600 156
Sum egenkapital og gjeld		2 183 036	2 119 494

Langhus, 28.03.2025
Styret i Enebakkveien 289 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FELLESKOSTNADER

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	11 750	6 219



Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	0	538
Sum annen finansinntekt	0	538
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	482 186	429 702
Annen finanskostnad	602	600
Sum annen finanskostnad	482 788	430 302

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-74 854	-60 981
Endring i utsatt skattefordel	0	-80 732
Skattekostnad ordinært resultat	-74 854	-141 713
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-340 247	-644 147
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	400 000
Mottatt konsernbidrag	340 247	277 185
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-33 038
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-74 854	-60 981
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	74 854	60 981
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-7 867 326	-7 867 326	0
Avsetninger mv	-400 000	-400 000	0
Sum	-8 267 326	-8 267 326	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 267 326	-8 267 326	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 818 812	-1 818 812	0



Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjoner.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer	23 826	23 224

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Fordringer til konsernselskap	340 247	277 185

Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	7 220 972	7 176 659

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Enebakkveien 289 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	965 037	1	965 037

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	965 037	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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	965 037	0	-6 445 699	-5 480 662
Årets resultat			-265 393	-265 393
Konsernbidrag mottatt		265 393	0	265 393
Reklassifisert		-265 393	265 393	0
Pr 31.12.2024	965 037	0	-6 445 699	-5 480 662

Styret bekrefter at selskapets egenkapital er tapt. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon. All betalbar gjeld i selskapet er til morselskapet og er knyttet til konsernkontoordningen som administreres av morselskapet.



Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 9 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	7 560 000	307 326	7 867 326
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 560 000	307 326	7 867 326
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	7 560 000	307 326	7 867 326
Akkumulerte nedskrivninger 31.12. 2024	7 560 000	307 326	7 867 326
Bokført verdi 31.12.2024	0	0	0



Årsregnskap 2024

Enebakkveien 289 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 921



RESULTATREGNSKAP

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		278 688	267 132
Sum driftsinntekter		278 688	267 132
Annen driftskostnad	1	136 148	481 515
Sum driftskostnader		136 148	481 515
Driftsresultat		142 540	-214 383
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	0	538
Annen finanskostnad	2	482 788	430 302
Resultat av finansposter		-482 788	-429 764
Resultat før skattekostnad		-340 247	-644 147
Skattekostnad på resultat	3	-74 854	-141 713
Resultat		-265 393	-502 434
Årsresultat		-265 393	-502 434
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		-265 393	-502 434
Sum overføringer		-265 393	-502 434



BALANSE

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 818 812	1 818 812
Sum immaterielle eiendeler		1 818 812	1 818 812
Sum anleggsmidler		1 818 812	1 818 812
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	23 826	23 224
Andre kortsiktige fordringer		151	273
Konsernfordringer	5	340 247	277 185
Sum fordringer		364 224	300 682
Sum omløpsmidler		364 224	300 682
Sum eiendeler		2 183 036	2 119 494



BALANSE

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	965 037	965 037
Sum innskutt egenkapital		965 037	965 037
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-6 445 699	-6 445 699
Sum opptjent egenkapital		-6 445 699	-6 445 699
Sum egenkapital		-5 480 662	-5 480 662
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 901	273
Konserngjeld	5, 8	7 220 972	7 176 659
Annen kortsiktig gjeld		423 826	423 224
Sum kortsiktig gjeld		7 663 699	7 600 156
Sum gjeld		7 663 699	7 600 156
Sum egenkapital og gjeld		2 183 036	2 119 494

Langhus, 28.03.2025
Styret i Enebakkveien 289 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FELLESKOSTNADER

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	11 750	6 219



Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	0	538
Sum annen finansinntekt	0	538
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	482 186	429 702
Annen finanskostnad	602	600
Sum annen finanskostnad	482 788	430 302

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-74 854	-60 981
Endring i utsatt skattefordel	0	-80 732
Skattekostnad ordinært resultat	-74 854	-141 713
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-340 247	-644 147
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	400 000
Mottatt konsernbidrag	340 247	277 185
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-33 038
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-74 854	-60 981
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	74 854	60 981
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-7 867 326	-7 867 326	0
Avsetninger mv	-400 000	-400 000	0
Sum	-8 267 326	-8 267 326	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 267 326	-8 267 326	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 818 812	-1 818 812	0



Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjoner.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer	23 826	23 224

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Fordringer til konsernselskap	340 247	277 185

Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	7 220 972	7 176 659

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Enebakkveien 289 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	965 037	1	965 037

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	965 037	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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	965 037	0	-6 445 699	-5 480 662
Årets resultat			-265 393	-265 393
Konsernbidrag mottatt		265 393	0	265 393
Reklassifisert		-265 393	265 393	0
Pr 31.12.2024	965 037	0	-6 445 699	-5 480 662

Styret bekrefter at selskapets egenkapital er tapt. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon. All betalbar gjeld i selskapet er til morselskapet og er knyttet til konsernkontoordningen som administreres av morselskapet.



Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 9 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	7 560 000	307 326	7 867 326
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 560 000	307 326	7 867 326
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	7 560 000	307 326	7 867 326
Akkumulerte nedskrivninger 31.12. 2024	7 560 000	307 326	7 867 326
Bokført verdi 31.12.2024	0	0	0