



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 751 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRDALSSENERET 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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 633 928	5 081 136
Annen driftsinntekt		40 001	87 390
Sum inntekter		3 673 929	5 168 526
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	731 399	835 098
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-9 000 000	
Annen driftskostnad	2	1 260 178	1 258 776
Sum kostnader		-7 008 423	2 093 873
Driftsresultat		10 682 352	3 074 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	521 723	200 634
Sum finansinntekter		521 723	200 634
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 033 418	1 903 960
Sum finanskostnader		2 033 418	1 903 960
Netto finans		-1 511 695	-1 703 326
Resultat før skattekostnad		9 170 657	1 371 326
Skattekostnad på resultat	4	2 017 545	301 691
Årsresultat		7 153 112	1 069 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 153 112	1 069 635
Totalresultat		7 153 112	1 069 635
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			736 350



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		7 153 112	333 285
Sum overføringer og disponeringer		7 153 112	1 069 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	529 575	2 650 123
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		529 575	2 650 123
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 948 570	37 610 122
Sum varige driftsmidler		47 948 570	37 610 122
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		48 478 145	40 260 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 043 082	2 397 168
Andre kortsiktige fordringer		475 572	703 249
Konsernfordringer	6	653 199	188 660
Sum fordringer		2 171 854	3 289 077
Sum omløpsmidler		2 171 854	3 289 077
SUM EIENDELER		50 649 999	43 549 322

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
Annen innskutt egenkapital	8	365 191	
Sum innskutt egenkapital		8 779 777	8 414 586
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 341 709	1 188 597
Sum opptjent egenkapital		8 341 709	1 188 597
Sum egenkapital		17 121 486	9 603 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 883	95 486
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			452 707
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	32 437 227	32 559 653
Annen kortsiktig gjeld		823 402	838 293
Sum kortsiktig gjeld		33 528 512	33 946 139
Sum gjeld		33 528 512	33 946 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 649 999	43 549 322
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458854

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 751 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRDALSSENTERET 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 990 751 153
ÅRDALSSENTERET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 633 928	5 081 136
Annen driftsinntekt		40 001	87 390
Sum inntekter		3 673 929	5 168 526
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	731 399	835 098
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-9 000 000	
Annen driftskostnad	2	1 260 178	1 258 776
Sum kostnader		-7 008 423	2 093 873
Driftsresultat		10 682 352	3 074 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	521 723	200 634
Sum finansinntekter		521 723	200 634
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 033 418	1 903 960
Sum finanskostnader		2 033 418	1 903 960
Netto finans		-1 511 695	-1 703 326
Resultat før skattekostnad		9 170 657	1 371 326
Skattekostnad på resultat	4	2 017 545	301 691
Årsresultat		7 153 112	1 069 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 153 112	1 069 635
Totalresultat		7 153 112	1 069 635
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			736 350
Avsatt til annen egenkapital		7 153 112	333 285
Sum overføringer og disponeringer		7 153 112	1 069 635



Organisasjonsnr: 990 751 153
ÅRDALSSENTERET AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	529 575	2 650 123
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		529 575	2 650 123

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 948 570	37 610 122
Sum varige driftsmidler		47 948 570	37 610 122

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		48 478 145	40 260 245

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	1 043 082	2 397 168
Andre kortsiktige fordringer		475 572	703 249
Konsernfordringer	6	653 199	188 660
Sum fordringer		2 171 854	3 289 077

Sum omløpsmidler		2 171 854	3 289 077
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		50 649 999	43 549 322
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
Annen innskutt egenkapital	8	365 191	
Sum innskutt egenkapital		8 779 777	8 414 586



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 341 709	1 188 597
Sum opptjent egenkapital		8 341 709	1 188 597
Sum egenkapital		17 121 486	9 603 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 883	95 486
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			452 707
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	32 437 227	32 559 653
Annen kortsiktig gjeld		823 402	838 293
Sum kortsiktig gjeld		33 528 512	33 946 139
Sum gjeld		33 528 512	33 946 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 649 999	43 549 322
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 990 751 153
ÅRDALSSENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Årdalssenteret AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 751 153



RESULTATREGNSKAP

ÅRDALSSENTERET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		3 633 928	5 081 136
Annen driftsinntekt		40 001	87 390
Sum driftsinntekter		3 673 929	5 168 526
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	731 399	835 098
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-9 000 000	0
Annen driftskostnad	2	1 260 178	1 258 776
Sum driftskostnader		-7 008 423	2 093 873
Driftsresultat		10 682 352	3 074 653
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	521 723	200 634
Annen finanskostnad	3	2 033 418	1 903 960
Resultat av finansposter		-1 511 695	-1 703 326
Resultat før skattekostnad		9 170 657	1 371 326
Skattekostnad på resultat	4	2 017 545	301 691
Resultat		7 153 112	1 069 635
Årsresultat		7 153 112	1 069 635
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	736 350
Avsatt til annen egenkapital		7 153 112	333 285
Sum overføringer		7 153 112	1 069 635



BALANSE

ÅRDALSSENTERET AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	529 575	2 650 123
Sum immaterielle eiendeler		529 575	2 650 123
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 948 570	37 610 122
Sum varige driftsmidler		47 948 570	37 610 122
Sum anleggsmidler		48 478 145	40 260 245
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	1 043 082	2 397 168
Andre kortsiktige fordringer		475 572	703 249
Konsernfordringer	6	653 199	188 660
Sum fordringer		2 171 854	3 289 077
Sum omløpsmidler		2 171 854	3 289 077
Sum eiendeler		50 649 999	43 549 322



BALANSE

ÅRDALSSENTERET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
Annen innskutt egenkapital	8	365 191	0
Sum innskutt egenkapital		8 779 777	8 414 586
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	8 341 709	1 188 597
Sum opptjent egenkapital		8 341 709	1 188 597
Sum egenkapital		17 121 486	9 603 183
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		267 883	95 486
Skyldig offentlige avgifter		0	452 707
Konserngjeld	5, 6, 9	32 437 227	32 559 653
Annen kortsiktig gjeld		823 402	838 293
Sum kortsiktig gjeld		33 528 512	33 946 139
Sum gjeld		33 528 512	33 946 139
Sum egenkapital og gjeld		50 649 999	43 549 322

Langhus, 28.03.2025
Styret i Årdalssenteret 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 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.

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	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	4 550 534	51 844 073	0	10 954 945	67 349 552
Tilgang i året	0	0	2 069 848	0	2 069 848
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 550 534	51 844 073	2 069 848	10 954 945	69 419 400
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	5 107 196	0	5 132 234	10 239 430
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	0	19 500 000	0	0	19 500 000
Periodens avskrivninger	0	302 912	0	428 486	731 399
Reversering tidligere nedskrivninger	0	-9 000 000	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	10 500 000	0	0	10 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	5 410 109	0	5 560 721	10 970 829
Bokført verdi 31.12.2024	4 550 534	35 933 964	2 069 848	5 394 224	47 948 570
Økonomisk levetid	Evig	100 år		7-30 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:	2024	2023
Revisjon	21 497	18 274

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen finansinntekt	521 723	200 634
Sum finansinntekter	521 723	200 634
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 033 330	1 903 960
Annen rentekostnad	88	0
Sum finanskostnader	2 033 418	1 903 960



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-103 003	207 688
Endring i utsatt skattefordel	2 120 548	94 003
Skattekostnad ordinært resultat	2 017 545	301 691
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 170 657	1 371 326
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 638 852	-406 443
Mottatt konsernbidrag	468 194	0
Avgitt konsernbidrag	0	-944 038
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-20 845
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-103 003	207 688
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-207 688
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	103 003	0
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	-2 592 160	-12 046 012	-9 453 852
Fordringer	185 000	0	-185 000
Sum	-2 407 160	-12 046 012	-9 638 852
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 407 160	-12 046 012	-9 638 852
Utsatt skattefordel (22 %)	-529 575	-2 650 123	-2 120 547

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	47 948 570	37 610 122
Kundefordringer	1 043 082	2 397 168
Sum	48 991 652	40 007 290



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	653 199	188 660
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	32 437 227	32 559 653

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Årdalssenteret AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	200	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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	200 000	8 214 586	0	1 188 597	9 603 183
Årets resultat		0		7 153 112	7 153 112
Konsernbidrag mottatt			365 191	0	365 191
Pr 31.12.2024	200 000	8 214 586	365 191	8 341 709	17 121 486

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Årdalssenteret AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Årdalssenteret 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: ZHHHN-A18Y8-GJ5IX-YIGJH-150FC-LSHRJ



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 06:10:02 UTC



Penneo Dokumentnr: ZHHHN-A18Y8-GJ5IX-YIGJH-150FC-LSHRI

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap 2024

Årdalssenteret AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 751 153



RESULTATREGNSKAP

ÅRDALSSENTERET AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		3 633 928	5 081 136
Annen driftsinntekt		40 001	87 390
Sum driftsinntekter		3 673 929	5 168 526
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	731 399	835 098
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-9 000 000	0
Annen driftskostnad	2	1 260 178	1 258 776
Sum driftskostnader		-7 008 423	2 093 873
Driftsresultat		10 682 352	3 074 653
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	521 723	200 634
Annen finanskostnad	3	2 033 418	1 903 960
Resultat av finansposter		-1 511 695	-1 703 326
Resultat før skattekostnad		9 170 657	1 371 326
Skattekostnad på resultat	4	2 017 545	301 691
Resultat		7 153 112	1 069 635
Årsresultat		7 153 112	1 069 635
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	736 350
Avsatt til annen egenkapital		7 153 112	333 285
Sum overføringer		7 153 112	1 069 635



BALANSE

ÅRDALSSEENTERET AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	529 575	2 650 123
Sum immaterielle eiendeler		529 575	2 650 123
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 948 570	37 610 122
Sum varige driftsmidler		47 948 570	37 610 122
Sum anleggsmidler		48 478 145	40 260 245
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	1 043 082	2 397 168
Andre kortsiktige fordringer		475 572	703 249
Konsernfordringer	6	653 199	188 660
Sum fordringer		2 171 854	3 289 077
Sum omløpsmidler		2 171 854	3 289 077
Sum eiendeler		50 649 999	43 549 322



BALANSE

ÅRDALSSENTERET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
Annen innskutt egenkapital	8	365 191	0
Sum innskutt egenkapital		8 779 777	8 414 586
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	8 341 709	1 188 597
Sum opptjent egenkapital		8 341 709	1 188 597
Sum egenkapital		17 121 486	9 603 183
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		267 883	95 486
Skyldig offentlige avgifter		0	452 707
Konserngjeld	5, 6, 9	32 437 227	32 559 653
Annen kortsiktig gjeld		823 402	838 293
Sum kortsiktig gjeld		33 528 512	33 946 139
Sum gjeld		33 528 512	33 946 139
Sum egenkapital og gjeld		50 649 999	43 549 322

Langhus, 28.03.2025
Styret i Årdalssenteret 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 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.

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	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	4 550 534	51 844 073	0	10 954 945	67 349 552
Tilgang i året	0	0	2 069 848	0	2 069 848
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 550 534	51 844 073	2 069 848	10 954 945	69 419 400
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	5 107 196	0	5 132 234	10 239 430
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	0	19 500 000	0	0	19 500 000
Periodens avskrivninger	0	302 912	0	428 486	731 399
Reversering tidligere nedskrivninger	0	-9 000 000	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	10 500 000	0	0	10 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	5 410 109	0	5 560 721	10 970 829
Bokført verdi 31.12.2024	4 550 534	35 933 964	2 069 848	5 394 224	47 948 570
Økonomisk levetid	Evig	100 år		7-30 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:	2024	2023
Revisjon	21 497	18 274

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen finansinntekt	521 723	200 634
Sum finansinntekter	521 723	200 634
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 033 330	1 903 960
Annen rentekostnad	88	0
Sum finanskostnader	2 033 418	1 903 960



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-103 003	207 688
Endring i utsatt skattefordel	2 120 548	94 003
Skattekostnad ordinært resultat	2 017 545	301 691
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 170 657	1 371 326
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 638 852	-406 443
Mottatt konsernbidrag	468 194	0
Avgitt konsernbidrag	0	-944 038
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-20 845
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-103 003	207 688
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-207 688
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	103 003	0
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	-2 592 160	-12 046 012	-9 453 852
Fordringer	185 000	0	-185 000
Sum	-2 407 160	-12 046 012	-9 638 852
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 407 160	-12 046 012	-9 638 852
Utsatt skattefordel (22 %)	-529 575	-2 650 123	-2 120 547

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	47 948 570	37 610 122
Kundefordringer	1 043 082	2 397 168
Sum	48 991 652	40 007 290



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Konsernfordringer	653 199	188 660
Gjeld		
Konserngjeld	32 437 227	32 559 653

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Årdalssenteret AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	200	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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	200 000	8 214 586	0	1 188 597	9 603 183
Årets resultat		0		7 153 112	7 153 112
Konsernbidrag mottatt			365 191	0	365 191
Pr 31.12.2024	200 000	8 214 586	365 191	8 341 709	17 121 486

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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