



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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		2 854 152	2 802 860
Annen driftsinntekt			35 222
Sum inntekter		2 854 152	2 838 082
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	925 083	925 083
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	812 583	389 656
Sum kostnader		1 737 666	1 314 739
Driftsresultat		1 116 486	1 523 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	2 577	3 175
Sum finansinntekter		2 577	3 175
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	362 979	492 363
Sum finanskostnader		362 979	492 363
Netto finans		-360 402	-489 188
Ordinært resultat før skattekostnad		756 084	1 034 155
Skattekostnad på ordinært resultat	10	166 338	227 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		589 746	806 641
Årsresultat		589 746	806 641
Årsresultat etter minoritetsinteresser		589 746	806 641
Totalresultat		589 746	806 641



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-82 078
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-152 080	-28 353
Konsernbidrag	1	741 826	917 072
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		589 746	806 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	10	1 392 837	1 349 942
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		1 392 837	1 349 942
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	15 106 500	15 262 410
Sum varige driftsmidler		15 106 500	15 262 410
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	25 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	
Sum anleggsmidler		16 524 337	16 612 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 8	827 874	813 979
Konsernfordringer	8	130 433	50 000
Sum fordringer		958 307	863 979
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		958 307	863 979
SUM EIENDELER		17 482 644	17 476 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	550 000	550 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1		21 647
Sum innskutt egenkapital		550 000	571 647

Annen egenkapital

1

Sum egenkapital		550 000	571 647
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			14 277
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		98 699	99 903
Kortsiktig konserngjeld	8	16 108 227	16 076 966
Annen kortsiktig gjeld		725 718	713 538
Sum kortsiktig gjeld		16 932 644	16 904 684

Sum gjeld		16 932 644	16 904 684
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 482 644	17 476 331
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Årsregnskap 2020

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	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		2 854 152	2 802 860
Annen driftsinntekt		0	35 222
Sum driftsinntekter		2 854 152	2 838 082
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	925 083	925 083
Annen driftskostnad	3	812 583	389 656
Sum driftskostnader		1 737 666	1 314 739
Driftsresultat		1 116 486	1 523 343
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	2 577	3 175
Annen finanskostnad	9	362 979	492 363
Resultat av finansposter		-360 402	-489 188
Ordinært resultat før skattekostnad		756 084	1 034 155
Skattekostnad på ordinært resultat	10	166 338	227 514
Ordinært resultat		589 746	806 641
Årsresultat		589 746	806 641
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	741 826	917 072
Overført fra overkurs		0	-82 078
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-152 080	-28 353
Sum overføringer		589 746	806 641



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	10	1 392 837	1 349 942
Sum immaterielle eiendeler		1 392 837	1 349 942
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	15 106 500	15 262 410
Sum varige driftsmidler		15 106 500	15 262 410
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	25 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	0
Sum anleggsmidler		16 524 337	16 612 352
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 8	827 874	813 979
Konsernfordringer	8	130 433	50 000
Sum fordringer		958 307	863 979
Sum omløpsmidler		958 307	863 979
Sum eiendeler		17 482 644	17 476 331



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	550 000	550 000
Annen innskutt egenkapital	1	0	21 647
Sum innskutt egenkapital		550 000	571 647
Sum egenkapital		550 000	571 647
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	14 277
Skyldig offentlige avgifter		98 699	99 903
Konserngjeld	8	16 108 227	16 076 966
Annen kortsiktig gjeld		725 718	713 538
Sum kortsiktig gjeld		16 932 644	16 904 684
Sum gjeld		16 932 644	16 904 684
Sum egenkapital og gjeld		17 482 644	17 476 331

Langhus, 22.02.2021
Styret i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	550 000	21 647	0	571 647
Årets resultat			589 746	589 746
Konsernbidrag mottatt		130 433		130 433
Konsernbidrag avgitt		-152 080	-589 746	-741 826
Pr 31.12.2020	550 000	0	0	550 000

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS pr. 31.12.2020 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 3 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	2020	2019
Revisjon	5 595	8 392



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Påkostning lokaler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	1 282 530	27 155 528	1 850 391	933 936	31 222 385
Tilgang i året	0	0	769 173	0	769 173
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 282 530	27 155 528	2 619 563	933 936	31 991 557
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	15 307 796	0	652 178	15 959 974
Periodens avskrivninger	0	908 345	0	16 738	925 083
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	16 216 141	0	668 916	16 885 057
Bokført verdi 31.12.2020	1 282 530	10 939 387	2 619 563	265 020	15 106 500
Økonomiske levetid	Evig	20-100 år		25 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	15 106 500	15 262 410
Kundefordringer	827 874	813 979
Sum	15 934 374	16 076 389

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 %	25 000	25 000
Sum			25 000	25 000



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2020.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2020	2019
Fordringer		
Kundefordringer	510 778	502 205
Konsernfordringer	130 433	50 000
Sum	641 211	552 205
Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	16 108 227	16 076 966

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
Finansinntekter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	120
Annen renteinntekt	0	945
Annen finansinntekt	2 577	2 110
Sum annen finansinntekt	2 577	3 175
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	362 665	492 363
Annen rentekostnad	314	0
Sum annen finanskostnad	362 979	492 363



Note 10 Skatt


Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	209 233	258 661
Endring i utsatt skattefordel	-42 895	-31 147
Skattekostnad ordinært resultat	166 338	227 514
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	756 084	1 034 155
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	194 976	141 577
Avgitt konsernbidrag	-951 059	-1 175 733
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	209 233	258 661
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-209 233	-258 661
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-6 331 077	-6 136 101	194 976
Sum	-6 331 077	-6 136 101	194 976
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 331 077	-6 136 101	194 976
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 392 837	-1 349 942	42 895



 Legally signed by
Helge Christian Haugen
27.02.2021

 Legally signed by
Magné Sævde
27.02.2021

Årsregnskap 2020

Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 040 004



RESULTATREGNSKAP

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		2 854 152	2 802 860
Annen driftsinntekt		0	35 222
Sum driftsinntekter		2 854 152	2 838 082
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	925 083	925 083
Annen driftskostnad	3	812 583	389 656
Sum driftskostnader		1 737 666	1 314 739
Driftsresultat		1 116 486	1 523 343
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	2 577	3 175
Annen finanskostnad	9	362 979	492 363
Resultat av finansposter		-360 402	-489 188
Ordinært resultat før skattekostnad		756 084	1 034 155
Skattekostnad på ordinært resultat	10	166 338	227 514
Ordinært resultat		589 746	806 641
Årsresultat		589 746	806 641
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	741 826	917 072
Overført fra overkurs		0	-82 078
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-152 080	-28 353
Sum overføringer		589 746	806 641



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	10	1 392 837	1 349 942
Sum immaterielle eiendeler		1 392 837	1 349 942
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	15 106 500	15 262 410
Sum varige driftsmidler		15 106 500	15 262 410
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	25 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	0
Sum anleggsmidler		16 524 337	16 612 352
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 8	827 874	813 979
Konsernfordringer	8	130 433	50 000
Sum fordringer		958 307	863 979
Sum omløpsmidler		958 307	863 979
Sum eiendeler		17 482 644	17 476 331



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	550 000	550 000
Annen innskutt egenkapital	1	0	21 647
Sum innskutt egenkapital		550 000	571 647
Sum egenkapital		550 000	571 647
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	14 277
Skyldig offentlige avgifter		98 699	99 903
Konserngjeld	8	16 108 227	16 076 966
Annen kortsiktig gjeld		725 718	713 538
Sum kortsiktig gjeld		16 932 644	16 904 684
Sum gjeld		16 932 644	16 904 684
Sum egenkapital og gjeld		17 482 644	17 476 331

Langhus, 22.02.2021
Styret i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	550 000	21 647	0	571 647
Årets resultat			589 746	589 746
Konsernbidrag mottatt		130 433		130 433
Konsernbidrag avgitt		-152 080	-589 746	-741 826
Pr 31.12.2020	550 000	0	0	550 000

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS pr. 31.12.2020 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 3 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	2020	2019
Revisjon	5 595	8 392



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Påkostning lokaler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	1 282 530	27 155 528	1 850 391	933 936	31 222 385
Tilgang i året	0	0	769 173	0	769 173
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 282 530	27 155 528	2 619 563	933 936	31 991 557
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	15 307 796	0	652 178	15 959 974
Periodens avskrivninger	0	908 345	0	16 738	925 083
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	16 216 141	0	668 916	16 885 057
Bokført verdi 31.12.2020	1 282 530	10 939 387	2 619 563	265 020	15 106 500
Økonomiske levetid	Evig	20-100 år		25 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	15 106 500	15 262 410
Kundefordringer	827 874	813 979
Sum	15 934 374	16 076 389

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 %	25 000	25 000
Sum			25 000	25 000



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2020.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2020	2019
Fordringer		
Kundefordringer	510 778	502 205
Konsernfordringer	130 433	50 000
Sum	641 211	552 205
Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	16 108 227	16 076 966

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
Finansinntekter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	120
Annen renteinntekt	0	945
Annen finansinntekt	2 577	2 110
Sum annen finansinntekt	2 577	3 175
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	362 665	492 363
Annen rentekostnad	314	0
Sum annen finanskostnad	362 979	492 363



Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	209 233	258 661
Endring i utsatt skattefordel	-42 895	-31 147
Skattekostnad ordinært resultat	166 338	227 514
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	756 084	1 034 155
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	194 976	141 577
Avgitt konsernbidrag	-951 059	-1 175 733
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	209 233	258 661
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-209 233	-258 661
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-6 331 077	-6 136 101	194 976
Sum	-6 331 077	-6 136 101	194 976
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 331 077	-6 136 101	194 976
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 392 837	-1 349 942	42 895



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ingeborg Aas Vei 4 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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: LBUL4-YHLFY-BHO8K-GHGYD-OK3EH-SIVD6



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

2021-03-17 14:54:30Z



Penneo DokumentInnøkket: LBUL4-YHLFY-BHO8K-GHGYD-OK3EH-SVD6

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>