



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 513 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANDBRUKSVEGEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Midt-Norge SA  
Haakon VII's gate 9  
7041 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Ketil Kjeøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		383 430	
<b>Sum inntekter</b>		<b>383 430</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	72 145	
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 145</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 285</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>37</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>311 322</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	731 042	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-419 720</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-419 720</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-419 720</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	-419 720	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-419 720</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 412 361	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 412 361</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 412 361</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 146	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 146</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 146</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 745 507</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	45 902	
Overkurs	2	60 293	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 194</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	780 876	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>780 876</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>887 071</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	660 719	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>660 719</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 100 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 760 719</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 394	
Betalbar skatt	5	70 323	
Annen kortsiktig gjeld		20 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 717</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 858 436</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 745 507</b>	<b>0</b>



Årsregnskap 2018  
for  
Landbruksvegen 5 AS

Organisasjonsnr. 920513425

Utarbeidet av:

Kjeøy Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførersekskap  
Brøsetvegen 168  
7069 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 917907781



Landbruksvegen 5 AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		383 430	0
Sum driftsinntekter		383 430	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	72 145	0
Sum driftskostnader		72 145	0
DRIFTSRESULTAT		311 285	0
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		37	0
Sum finansinntekter		37	0
NETTO FINANSPOSTER		37	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		311 322	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	731 042	0
ORDINÆRT RESULTAT		(419 720)	0
ÅRSRESULTAT		(419 720)	0
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	(419 720)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(419 720)	0

Årsregnskap for Landbruksvegen 5 AS

Organisasjonsnr. 920513425



Landbruksvegen 5 AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 412 361	0
Sum varige driftsmidler		4 412 361	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 412 361</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 146	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>333 146</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 745 507</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for Landbruksvegen 5 AS

Organisasjonsnr. 920513425



Landbruksvegen 5 AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	45 902	0
Overkurs	2	60 293	0
Sum innskutt egenkapital		106 194	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	780 876	0
Sum opptjent egenkapital		780 876	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>887 071</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	660 719	0
Sum avsetning for forpliktelser		660 719	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 100 000	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 760 719</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 394	0
Betalbar skatt	5	70 323	0
Annen kortsiktig gjeld		20 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>97 717</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 858 436</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 745 507</b>	<b>0</b>

Trondheim den 02.05.2019

Tord Isak Andersson  
Styreleder

Torbjørn Skel  
Styremedlem

Therese Bjørnsted Karlsen  
Styremedlem

Eva Ann-Charlotte Bång  
Styremedlem



Landbruksvegen 5 AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet består av resultatregnskapet, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge pr 31.12.2018

Selskapet Tungaveien 26 AS besluttet den 8. desember 2017 fisjon ved overføring av eiendeler og forpliktelser til 2 nye selskaper, Centres Development AS og Landbruksvegen 5 AS, som ble stiftet i den forbindelse med fisjonen. Tungaveien 26 AS videreføres som eget selskap med gjenværende eiendeler og forpliktelser. Beslutningen om fisjon ble kunngjort av Foretaksregisteret den 12. desember 2017 og registrert gjennomført den 5. mars 2018. Fisjonen ble besluttet i medhold av regler i asl. § kap. 14 og kap. 13.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringspunktet.

### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekt skjer etter hvert som tjenesten leveres.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid

### Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger

Noter for Landbruksvegen 5 AS

Organisasjonsnr. 920513425



Landbruksvegen 5 AS

## Noter 2018

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte

Det har ikke blitt gitt godtgjørelse til styre i løpet av 2018

Honorar til revisor består av:

Revisjon eks moms	20.000
Samlet honorar til revisor	20.000

### Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	0	0	0	0
- Til årets resultat			-419 720	-419 720
+/- Andre transaksjoner	45 902	60 293	1 200 596	1 306 791
Pr 31.12.	45 902	60 293	780 876	887 071

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	4 412 361
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 412 361
Akk. avnedskt. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppbeholdning	0
+ Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraordr nedskrivninger	0
Akk. avnedskt. pr. 31/12	0
Balansert verdi pr. 31/12	4 412 361

Noter for Landbruksvegen 5 AS

Organisasjonsnr. 920513425



Landbruksvegen 5 AS

## Noter 2018

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 4 590 164 aksjer pålydende kr 0,01 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 45 902

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
INGKA Centres Norge AS	894 632 232	2 800 000	61,00 %
Coop Midt-Norge AS	938 786 054	1 790 164	39,00 %

### Note 5 - Utsatt skatt

	2018	2017
Betalbar skatt	70 323	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	660 719	0
Samlede ordinære skattekostnader	731 042	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 003 270	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	3 003 270	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	3 003 270	0
Balanseført utsatt skatt	660 719	0

### Note 6 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld består av:

Centres Development AS	1 891 000
Tungaveien 26 AS	1 209 000
<b>Totalt</b>	<b>3 100 000</b>

Note for Landbruksvegen 5 AS

Organisationsnr. 920513425



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6 NO-0161 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 576 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Landbruksvegen 5 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landbruksvegen 5 AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- » identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- » opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- » konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings skikk i Norge.

Oslo, 24. mai 2019  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Landbruksvegen 5 AS

\* member firm of Ernst & Young Global Limited



## PENNEO

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

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

### Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 84.210.xxx.xxx

2019-05-24 11:17:16Z

bankID

Penneo Dokumentnr: 6GJ5E-SOUYS-BSE80-4XG8-Z03EZ-2P8Q7

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® PDF-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>