



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 751 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRDALSSENTERET AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 261 860	3 400 401
Annen driftsinntekt		76 496	67 804
Sum inntekter		3 338 356	3 468 205
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	980 277	1 034 088
Annen driftskostnad	3	777 209	798 734
Sum kostnader		1 757 486	1 832 822
Driftsresultat		1 580 870	1 635 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	210 293	12 088
Sum finansinntekter		210 293	12 088
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	744 097	863 537
Sum finanskostnader		744 097	863 537
Netto finans		-533 804	-851 449
Ordinært resultat før skattekostnad		1 047 066	783 934
Skattekostnad på ordinært resultat	9	230 354	172 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 712	611 468
Årsresultat		816 712	611 468
Årsresultat etter minoritetsinteresser		816 712	611 468
Totalresultat		816 712	611 468
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	1	513 693	294 287
Avsatt til annen egenkapital	1	303 019	317 181
Overføringer overkurs	1		
Sum overføringer og disponeringer		816 712	611 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	2 810 440	2 895 906
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		2 810 440	2 895 906
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	39 425 496	40 405 773
Sum varige driftsmidler		39 425 496	40 405 773
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		42 235 936	43 301 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	812 960	807 030
Konsernfordringer	7	197 945	
Sum fordringer		1 010 905	807 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		1 010 905	807 030
SUM EIENDELER		43 246 841	44 108 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1	8 214 586	8 214 586
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		8 414 586	8 414 586
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	620 201	317 181
Sum opptjent egenkapital		620 201	317 181
Sum egenkapital		9 034 786	8 731 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 005	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		168 322	176 099
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 7	33 380 360	34 555 219
Annen kortsiktig gjeld		650 368	645 624
Sum kortsiktig gjeld		34 212 055	35 376 942
Sum gjeld		34 212 055	35 376 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 246 841	44 108 709
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547109

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 751 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRDALSSENTERET AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 990 751 153
ÅRDALSSENTERET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 261 860	3 400 401
Annen driftsinntekt		76 496	67 804
Sum inntekter		3 338 356	3 468 205
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	980 277	1 034 088
Annen driftskostnad	3	777 209	798 734
Sum kostnader		1 757 486	1 832 822
Driftsresultat		1 580 870	1 635 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	210 293	12 088
Sum finansinntekter		210 293	12 088
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	744 097	863 537
Sum finanskostnader		744 097	863 537
Netto finans		-533 804	-851 449
Ordinært resultat før skattekostnad		1 047 066	783 934
Skattekostnad på ordinært resultat	9	230 354	172 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 712	611 468
Årsresultat		816 712	611 468
Årsresultat etter minoritetsinteresser		816 712	611 468
Totalresultat		816 712	611 468
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	513 693	294 287
Avsatt til annen egenkapital	1	303 019	317 181
Overføringer overkurs	1		
Sum overføringer og disponeringer		816 712	611 468





Organisasjonsnr: 990 751 153
ÅRDALSSENTERET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	2 810 440	2 895 906
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		2 810 440	2 895 906

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	39 425 496	40 405 773
Sum varige driftsmidler		39 425 496	40 405 773

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		42 235 936	43 301 679

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	812 960	807 030
Konsernfordringer	7	197 945	
Sum fordringer		1 010 905	807 030

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	6		
Sum omløpsmidler		1 010 905	807 030

SUM EIENDELER

43 246 841 **44 108 709**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1	8 214 586	8 214 586
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		8 414 586	8 414 586



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	620 201	317 181
Sum opptjent egenkapital		620 201	317 181
Sum egenkapital		9 034 786	8 731 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 005	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		168 322	176 099
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 7	33 380 360	34 555 219
Annen kortsiktig gjeld		650 368	645 624
Sum kortsiktig gjeld		34 212 055	35 376 942
Sum gjeld		34 212 055	35 376 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 246 841	44 108 709
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 990 751 153
ÅRDALSSENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Årdalssenteret AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 751 153



RESULTATREGNSKAP

ÅRDALSSENTERET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 261 860	3 400 401
Annen driftsinntekt		76 496	67 804
Sum driftsinntekter		3 338 356	3 468 205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	980 277	1 034 088
Annen driftskostnad	3	777 209	798 734
Sum driftskostnader		1 757 486	1 832 822
Driftsresultat		1 580 870	1 635 383
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	210 293	12 088
Annen finanskostnad	8	744 097	863 537
Resultat av finansposter		-533 804	-851 449
Ordinært resultat før skattekostnad		1 047 066	783 934
Skattekostnad på ordinært resultat	9	230 354	172 466
Ordinært resultat		816 712	611 468
Årsresultat		816 712	611 468
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	513 693	294 287
Avsatt til annen egenkapital	1	303 019	317 181
Sum overføringer		816 712	611 468



BALANSE

ÅRDALSSENTERET AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	2 810 440	2 895 906
Sum immaterielle eiendeler		2 810 440	2 895 906
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	39 425 496	40 405 773
Sum varige driftsmidler		39 425 496	40 405 773
Sum anleggsmidler		42 235 936	43 301 679
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	812 960	807 030
Konsernfordringer	7	197 945	0
Sum fordringer		1 010 905	807 030
Sum omløpsmidler		1 010 905	807 030
Sum eiendeler		43 246 841	44 108 709



BALANSE

ÅRDALSSENTERET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1	8 214 586	8 214 586
Sum innskutt egenkapital		8 414 586	8 414 586
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	620 201	317 181
Sum opptjent egenkapital		620 201	317 181
Sum egenkapital		9 034 786	8 731 767
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 005	0
Skyldig offentlige avgifter		168 322	176 099
Konserngjeld	5, 6, 7	33 380 360	34 555 219
Annen kortsiktig gjeld		650 368	645 624
Sum kortsiktig gjeld		34 212 055	35 376 942
Sum gjeld		34 212 055	35 376 942
Sum egenkapital og gjeld		43 246 841	44 108 709

Langhus, 22.02.2022
Styret i Årdalssenteret AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Svein William Nilsen
daglig leder



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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	200 000	8 214 586	317 181	8 731 767
Årets resultat		0	816 712	816 712
Konsernbidrag avgitt		0	-513 693	-513 693
Pr 31.12.2021	200 000	8 214 586	620 201	9 034 786



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Årdalssenteret AS pr. 31.12.2021 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 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:	2021	2020
Revisjon	16 376	15 902

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 550 534	51 844 073	10 954 945	67 349 552
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 550 534	51 844 073	10 954 945	67 349 552
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	3 880 314	3 563 465	7 443 779
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2021	0	19 500 000	0	19 500 000
Periodens avskrivninger	0	434 559	545 718	980 277
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	0	19 500 000	0	19 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	4 314 873	4 109 183	8 424 056
Bokført verdi 31.12.2021	4 550 534	28 029 200	6 845 762	39 425 496
Økonomisk levetid	Evig	100 år	7-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
---	------------	------------

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	39 425 496	40 405 773
Kundefordringer	812 960	807 030
Sum	40 238 456	41 212 803

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	197 945	0
Sum	197 945	0
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	33 380 360	34 555 219
Sum	33 380 360	34 555 219

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	210 293	12 088
Sum finansinntekter	210 293	12 088
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	744 097	863 537
Sum finanskostnader	744 097	863 537



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	144 888	83 004
Endring i utsatt skattefordel	85 466	89 462
Skattekostnad ordinært resultat	230 354	172 466
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 047 066	783 934
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-388 485	-406 643
Avgitt konsernbidrag	-658 581	-377 291
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	144 888	83 004
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-144 888	-83 004
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-12 774 726	-13 163 211	-388 485
Sum	-12 774 726	-13 163 211	-388 485
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 774 726	-13 163 211	-388 485
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 810 440	-2 895 906	-85 467



BDO AS
Munkedamsveien 45
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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CNUZQ-XEFEM-FEYTK-H4OAC-IL0JD-8UKFY



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

2022-03-18 15:30:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CNUZQ-XEFEM-FEYTK-H4OAC-ILOID-SUKFY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by
Magne Søvde
2022-02-27

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-02-28

 Legally signed by
Svein William Nilsen
2022-03-01

Årsregnskap 2021

Årdalssenteret AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 751 153



RESULTATREGNSKAP

ÅRDALSSENTERET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 261 860	3 400 401
Annen driftsinntekt		76 496	67 804
Sum driftsinntekter		3 338 356	3 468 205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	980 277	1 034 088
Annen driftskostnad	3	777 209	798 734
Sum driftskostnader		1 757 486	1 832 822
Driftsresultat		1 580 870	1 635 383
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	210 293	12 088
Annen finanskostnad	8	744 097	863 537
Resultat av finansposter		-533 804	-851 449
Ordinært resultat før skattekostnad		1 047 066	783 934
Skattekostnad på ordinært resultat	9	230 354	172 466
Ordinært resultat		816 712	611 468
Årsresultat		816 712	611 468
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	513 693	294 287
Avsatt til annen egenkapital	1	303 019	317 181
Sum overføringer		816 712	611 468



BALANSE

ÅRDALSSENTERET AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	2 810 440	2 895 906
Sum immaterielle eiendeler		2 810 440	2 895 906
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	39 425 496	40 405 773
Sum varige driftsmidler		39 425 496	40 405 773
Sum anleggsmidler		42 235 936	43 301 679
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	812 960	807 030
Konsernfordringer	7	197 945	0
Sum fordringer		1 010 905	807 030
Sum omløpsmidler		1 010 905	807 030
Sum eiendeler		43 246 841	44 108 709



BALANSE

ÅRDALSSENTERET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1	8 214 586	8 214 586
Sum innskutt egenkapital		8 414 586	8 414 586
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	620 201	317 181
Sum opptjent egenkapital		620 201	317 181
Sum egenkapital		9 034 786	8 731 767
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 005	0
Skyldig offentlige avgifter		168 322	176 099
Konserngjeld	5, 6, 7	33 380 360	34 555 219
Annen kortsiktig gjeld		650 368	645 624
Sum kortsiktig gjeld		34 212 055	35 376 942
Sum gjeld		34 212 055	35 376 942
Sum egenkapital og gjeld		43 246 841	44 108 709

Langhus, 22.02.2022
Styret i Årdalssenteret AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Svein William Nilsen
daglig leder



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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	200 000	8 214 586	317 181	8 731 767
Årets resultat		0	816 712	816 712
Konsernbidrag avgitt		0	-513 693	-513 693
Pr 31.12.2021	200 000	8 214 586	620 201	9 034 786



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Årdalssenteret AS pr. 31.12.2021 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 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:	2021	2020
Revisjon	16 376	15 902

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 550 534	51 844 073	10 954 945	67 349 552
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 550 534	51 844 073	10 954 945	67 349 552
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	3 880 314	3 563 465	7 443 779
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2021	0	19 500 000	0	19 500 000
Periodens avskrivninger	0	434 559	545 718	980 277
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	0	19 500 000	0	19 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	4 314 873	4 109 183	8 424 056
Bokført verdi 31.12.2021	4 550 534	28 029 200	6 845 762	39 425 496
Økonomisk levetid	Evig	100 år	7-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
---	------------	------------

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	39 425 496	40 405 773
Kundefordringer	812 960	807 030
Sum	40 238 456	41 212 803

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	197 945	0
Sum	197 945	0
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	33 380 360	34 555 219
Sum	33 380 360	34 555 219

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	210 293	12 088
Sum finansinntekter	210 293	12 088
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	744 097	863 537
Sum finanskostnader	744 097	863 537



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	144 888	83 004
Endring i utsatt skattefordel	85 466	89 462
Skattekostnad ordinært resultat	230 354	172 466
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 047 066	783 934
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-388 485	-406 643
Avgitt konsernbidrag	-658 581	-377 291
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	144 888	83 004
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-144 888	-83 004
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-12 774 726	-13 163 211	-388 485
Sum	-12 774 726	-13 163 211	-388 485
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 774 726	-13 163 211	-388 485
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 810 440	-2 895 906	-85 467