



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 894 345
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: IDUNSVEI 8 EIENDOM DA
Forretningsadresse: Vika
Haakon VIIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Andreas Wassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	584 979	569 028
Sum inntekter		584 979	569 028
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	187 532	187 531
Annen driftskostnad	2	130 894	89 541
Sum kostnader		318 426	277 072
Driftsresultat		266 554	291 956
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	90 362	
Sum finanskostnader		90 362	
Netto finans		-90 362	
Ordinært resultat før skattekostnad		176 192	291 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 192	291 956
Årsresultat		176 192	291 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		176 192	291 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		176 192	291 956
Sum overføringer og disponeringer		176 192	291 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 563 093	3 750 625
Sum varige driftsmidler		3 563 093	3 750 625
Sum anleggsmidler		3 563 093	3 750 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 563 093	3 750 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	1 082 122	905 930
Sum opptjent egenkapital		1 082 122	905 930
Sum egenkapital		1 082 122	905 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 962 787	2 269 871
Øvrig langsiktig gjeld	7	518 184	574 824
Sum annen langsiktig gjeld		2 480 971	2 844 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		2 480 971	2 844 695
 Sum gjeld		 2 480 971	 2 844 695
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 3 563 093	 3 750 625



**Årsregnskap 2019
for
Idunsvei 8 Eiendom DA**

Foretaksnr. 985894345

Penneo Dokumentnrøkket: 6KNG2:CH7X-Z4E3-T4PTC-2MCIYS-7L11Y



Idunsvei 8 Eiendom DA

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	7	584 979	569 028
Sum driftsinntekter		584 979	569 028
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	187 532	187 531
Annen driftskostnad	2	130 894	89 541
Sum driftskostnader		318 425	277 072
DRIFTSRESULTAT		266 554	291 956
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	90 362	0
Sum finanskostnader		90 362	0
NETTO FINANSPOSTER		(90 362)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		176 192	291 956
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		176 192	291 956
ÅRSRESULTAT		176 192	291 956
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		176 192	291 956
SUM OVERF. OG DISP.		176 192	291 956

Penneo Dokumentnøkket: 6KNG2-CH7X-ZM4E3-T4PTC-2MCIYS-7L11Y



Idunsvei 8 Eiendom DA

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 563 093	3 750 625
Sum varige driftsmidler		3 563 093	3 750 625
SUM ANLEGGSMIDLER		3 563 093	3 750 625
SUM EIENDELER		3 563 093	3 750 625
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	1 082 122	905 930
Sum opptjent egenkapital		1 082 122	905 930
SUM EGENKAPITAL		1 082 122	905 930
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 962 787	2 269 871
Øvrig langsiktig gjeld	7	518 184	574 824
Sum annen langsiktig gjeld		2 480 971	2 844 695
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 480 971	2 844 695
SUM GJELD		2 480 971	2 844 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 563 093	3 750 625

Oslo den 07.02.2020

Andreas Wassdal
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 6KNG2-CH7X-Z4E3-T4PTC-2M0YS-7L11Y



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Selskapet er et DLS selskap, og er således ikke eget skattesubjekt. Derav ingen skattekostnad, utsatt skatt eller betalbar skatt. Skatt på overskudd og formue utliknes på eieres hånd.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Public Properties AS, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

Penneo Dokumentnøkket: 6KNG2-CH7X-ZM4E3-T4PTC-2MCMYS-7L11Y



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2019

Note 1 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 688 280
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 688 280
Akk. av/nedskr. pr 1/1	937 655
+ Ordinære avskrivninger	187 531
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 125 186
Balanseført verdi pr 31/12	3 563 094
Prosentstatts for ord. avskr.	4-4

Selskapet eier og leier ut barnehage til Norlandia Barnehagene AS, Idunsvei 8.

Note 2 - Godtgjørelse

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	10 625	14 375
Totalt	10 625	14 375

Det har ikke vært utbetalt noen lønn eller godtgjørelse til styret. Det har ikke vært ansatte i løpet av året.

selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Noter for Idunsvei 8 Eiendom DA

Organisasjonsnr. 985894345

Penneo Dokumentnøkket: 6KNG2-1CH7X-ZM4E3-T4PTC-2MCIYS-7L11Y



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2019

Note 3 - Mellomværende konsernselskap

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 90 362.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	1 962 787	2 269 871
Sum gjeld	1 962 787	2 269 871

Note 4 - Skatt

Selskapet er et DLS selskap, og er således ikke eget skattesubjekt. Derav ingen skattekostnad, utsatt skatt eller betalbar skatt. Skatt på overskudd og formue utliknes på eieres hånd.

Note 5 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	905 930	905 930
Tilført fra årsresultat	176 192	176 192
Pr 31.12.	1 082 122	1 082 122

Penneo Dokumentnøkkel: 6KNG2-ICH7X-ZM4E3-T4PTC-2MCIYS-7L11Y



Idunsvei 8 Eiendom DA

Noter 2019

Note 6 - Annen egenkapital

Aksjekapital

Selskapet har ikke innskutt egenskapital

Eiere	Eierandel
Pioneer Public Properties II AS	99,00%
Vifo Romeriket Eiendom AS	1,00%
Sum	100%

Note 7 - Investeringstilskudd

Selskapet mottok i 2003 ett investeringstilskudd på kr 1 416 000 som inntektsføres over 25 år. Bindingstiden på investeringstilskuddet utløpte i 2006.

Inntektsført beløp i 2019 er kr 56 640

Penneo Dokumentnrøkket: 6KNG2-CH7X-Z4E3-T4PTC-2MCIYS-7L11Y



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."

Andreas Wassdal

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-547958

IP: 84.208.xxx.xxx

2020-02-07 08:58:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6KNG2-ICH7X-ZME3-T4PTC-2MCYS-7L1Y

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>



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøte i Idunsvei 8 Eiendom DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Idunsvei 8 Eiendom DA.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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 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 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

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TCEUX-Y64AZ-D1NHL-4T18D-XPOL0-44TVI



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-02-07 10:48:22Z



Penneo Dokument nøkkel: TCEUX-Y66AZ-D1NH4-4T18D-XPOL0-44TVI

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>