



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 585 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 5 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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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		3 082 079	3 043 421
Annen driftsinntekt		29 085	23 011
Sum inntekter		3 111 164	3 066 432
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	197 268	197 268
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	459 120	369 606
Sum kostnader		656 389	566 875
Driftsresultat		2 454 775	2 499 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	2 068	3 681
Sum finansinntekter		2 068	3 681
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	308 617	380 023
Sum finanskostnader		308 617	380 023
Netto finans		-306 549	-376 342
Ordinært resultat før skattekostnad		2 148 226	2 123 215
Skattekostnad på ordinært resultat	9	472 610	467 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 675 616	1 656 107
Årsresultat		1 675 616	1 656 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 675 616	1 656 107
Totalresultat		1 675 616	1 656 107



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 493 901	1 450 197
Avsatt til annen egenkapital	1	181 715	205 910
Sum overføringer og disponeringer		1 675 616	1 656 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 929 827	24 122 262
Sum varige driftsmidler		23 929 827	24 122 262
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		23 929 827	24 122 262
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		973 038	957 089
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		973 038	957 089
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		973 038	957 089
SUM EIENDELER		24 902 865	25 079 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	4 300 000	4 300 000
Overkurs	1	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	1	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 076 735	1 895 020
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 076 735	1 895 021
Sum egenkapital		9 909 765	9 728 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 081 148	1 029 895
Sum avsetninger for forpliktelser		1 081 148	1 029 895
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 081 148	1 029 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 039	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		186 389	177 912
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	12 937 094	13 377 822
Annen kortsiktig gjeld		778 430	765 671
Sum kortsiktig gjeld		13 911 951	14 321 405
Sum gjeld		14 993 099	15 351 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 902 865	25 079 353
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 241500

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 585 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 5 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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.05.2021



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 082 079	3 043 421
Annen driftsinntekt		29 085	23 011
Sum inntekter		3 111 164	3 066 432
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	197 268	197 268
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	459 120	369 606
Sum kostnader		656 389	566 875
Driftsresultat		2 454 775	2 499 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	2 068	3 681
Sum finansinntekter		2 068	3 681
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	308 617	380 023
Sum finanskostnader		308 617	380 023
Netto finans		-306 549	-376 342
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	472 610	467 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 675 616	1 656 107
Årsresultat		1 675 616	1 656 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 675 616	1 656 107
Totalresultat		1 675 616	1 656 107
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 493 901	1 450 197
Avsatt til annen egenkapital	1	181 715	205 910



Sum overføringer og
disponeringer

1 675 616

1 656 107



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 929 827	24 122 262
Sum varige driftsmidler		23 929 827	24 122 262

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		23 929 827	24 122 262

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		973 038	957 089
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		973 038	957 089

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
----------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		973 038	957 089
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 902 865	25 079 351
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	4 300 000	4 300 000
Overkurs	1	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	1	785 030	785 030



Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 076 735	1 895 020
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 076 735	1 895 021
Sum egenkapital		9 909 765	9 728 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 081 148	1 029 895
Sum avsetninger for forpliktelses		1 081 148	1 029 895
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 081 148	1 029 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 039	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		186 389	177 912
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	12 937 094	13 377 822
Annen kortsiktig gjeld		778 430	765 671
Sum kortsiktig gjeld		13 911 951	14 321 405
Sum gjeld		14 993 099	15 351 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 902 865	25 079 353
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4300.00	1000.00	4300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Innlandet Eiendom AS	4300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4300.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Årsregnskap 2020

Kongsvegen 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 585 283



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		3 082 079	3 043 421
Annen driftsinntekt		29 085	23 011
Sum driftsinntekter		3 111 164	3 066 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	197 268	197 268
Annen driftskostnad	3	459 120	369 606
Sum driftskostnader		656 389	566 875
Driftsresultat		2 454 775	2 499 557
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	2 068	3 681
Annen finanskostnad	8	308 617	380 023
Resultat av finansposter		-306 549	-376 342
Ordinært resultat før skattekostnad		2 148 226	2 123 215
Skattekostnad på ordinært resultat	9	472 610	467 108
Ordinært resultat		1 675 616	1 656 107
Årsresultat		1 675 616	1 656 107
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	1 493 901	1 450 197
Avsatt til annen egenkapital	1	181 715	205 910
Sum overføringer		1 675 616	1 656 107



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 929 827	24 122 262
Sum varige driftsmidler		23 929 827	24 122 262
Sum anleggsmidler		23 929 827	24 122 262
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		973 038	957 089
Sum fordringer		973 038	957 089
Sum omløpsmidler		973 038	957 089
Sum eiendeler		24 902 865	25 079 351



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	4 300 000	4 300 000
Overkurs	1	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	1	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 076 735	1 895 020
Sum opptjent egenkapital		2 076 735	1 895 021
Sum egenkapital		9 909 765	9 728 053
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	1 081 148	1 029 895
Sum avsetning for forpliktelser		1 081 148	1 029 895
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 039	0
Skyldig offentlige avgifter		186 389	177 912
Konserngjeld	6, 7	12 937 094	13 377 822
Annen kortsiktig gjeld		778 430	765 671
Sum kortsiktig gjeld		13 911 951	14 321 405
Sum gjeld		14 993 099	15 351 300
Sum egenkapital og gjeld		24 902 865	25 079 353

Langhus, 17.02.2021
Styret i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

Dag Roger Rinde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	4 300 000	2 748 000	785 030	1 895 020	9 728 051
Årets resultat				1 675 617	1 675 617
Konsernbidrag avgitt				-1 493 902	-1 493 902
Pr 31.12.2020	4 300 000	2 748 000	785 030	2 076 735	9 909 765

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 5 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 300	1 000	4 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	4 300	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra 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		4 400	6 600



Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	7 550 000	20 865 640	186 514	58 336	28 660 490
Tilgang i året	0	0	4 834	0	4 834
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 550 000	20 865 640	191 348	58 336	28 665 324
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	4 513 922	0	24 307	4 538 228
Periodens avskrivninger	0	191 435	0	5 834	197 268
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	4 705 356	0	30 140	4 735 497
Bokført verdi 31.12.2020	7 550 000	16 160 284	191 348	28 196	23 929 827
Økonomisk levetid	Evig	100 år		10 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	23 929 827	24 122 262
Sum	23 929 827	24 122 262

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet 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

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	12 937 094	13 377 822



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	0	1 587
Annen finansinntekt	2 068	2 094
Sum annen finansinntekt	2 068	3 681
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	308 583	380 023
Annen rentekostnad	34	0
Sum annen finanskostnad	308 617	380 023

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	421 357	409 030
Endring i utsatt skatt	51 253	58 078
Skattekostnad ordinært resultat	472 610	467 108

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 148 227	2 123 215
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-232 968	-263 988
Avgitt konsernbidrag	-1 915 259	-1 859 227
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	421 357	409 030
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-421 357	-409 030
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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	4 914 308	4 681 340	-232 968
Sum	4 914 308	4 681 340	-232 968
Grunnlag for utsatt skatt	4 914 308	4 681 340	-232 968
Utsatt skatt (22 %)	1 081 148	1 029 895	-51 253



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvegen 5 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NZEFO-GHS2Y-BWVJF-DTILL-EIH6E-L7J5



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

2021-03-10 16:44:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: NZEFO-GHSZY-BWVJF-DTILL-EIH6E-LZJJS

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
Ulf Storbekk
25.02.2021

 Legally signed by
Laila Hulleberg
25.02.2021

 Legally signed by
Dag Roger Rinde
26.02.2021

 Legally signed by
Christian Stange Eidem
28.02.2021

 Legally signed by
Svein William Nilsen
02.03.2021

Årsregnskap 2020

Kongsvegen 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 585 283



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		3 082 079	3 043 421
Annen driftsinntekt		29 085	23 011
Sum driftsinntekter		3 111 164	3 066 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	197 268	197 268
Annen driftskostnad	3	459 120	369 606
Sum driftskostnader		656 389	566 875
Driftsresultat		2 454 775	2 499 557
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	2 068	3 681
Annen finanskostnad	8	308 617	380 023
Resultat av finansposter		-306 549	-376 342
Ordinært resultat før skattekostnad		2 148 226	2 123 215
Skattekostnad på ordinært resultat	9	472 610	467 108
Ordinært resultat		1 675 616	1 656 107
Årsresultat		1 675 616	1 656 107
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	1 493 901	1 450 197
Avsatt til annen egenkapital	1	181 715	205 910
Sum overføringer		1 675 616	1 656 107



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 929 827	24 122 262
Sum varige driftsmidler		23 929 827	24 122 262
Sum anleggsmidler		23 929 827	24 122 262
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		973 038	957 089
Sum fordringer		973 038	957 089
Sum omløpsmidler		973 038	957 089
Sum eiendeler		24 902 865	25 079 351



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	4 300 000	4 300 000
Overkurs	1	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	1	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 076 735	1 895 020
Sum opptjent egenkapital		2 076 735	1 895 021
Sum egenkapital		9 909 765	9 728 053
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	1 081 148	1 029 895
Sum avsetning for forpliktelser		1 081 148	1 029 895
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 039	0
Skyldig offentlige avgifter		186 389	177 912
Konserngjeld	6, 7	12 937 094	13 377 822
Annen kortsiktig gjeld		778 430	765 671
Sum kortsiktig gjeld		13 911 951	14 321 405
Sum gjeld		14 993 099	15 351 300
Sum egenkapital og gjeld		24 902 865	25 079 353

Langhus, 17.02.2021
Styret i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

Dag Roger Rinde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	4 300 000	2 748 000	785 030	1 895 020	9 728 051
Årets resultat				1 675 617	1 675 617
Konsernbidrag avgitt				-1 493 902	-1 493 902
Pr 31.12.2020	4 300 000	2 748 000	785 030	2 076 735	9 909 765

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 5 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 300	1 000	4 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	4 300	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra 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		4 400	6 600



Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	7 550 000	20 865 640	186 514	58 336	28 660 490
Tilgang i året	0	0	4 834	0	4 834
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 550 000	20 865 640	191 348	58 336	28 665 324
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	4 513 922	0	24 307	4 538 228
Periodens avskrivninger	0	191 435	0	5 834	197 268
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	4 705 356	0	30 140	4 735 497
Bokført verdi 31.12.2020	7 550 000	16 160 284	191 348	28 196	23 929 827
Økonomisk levetid	Evig	100 år		10 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	23 929 827	24 122 262
Sum	23 929 827	24 122 262

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet 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

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	12 937 094	13 377 822



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	0	1 587
Annen finansinntekt	2 068	2 094
Sum annen finansinntekt	2 068	3 681
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	308 583	380 023
Annen rentekostnad	34	0
Sum annen finanskostnad	308 617	380 023

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	421 357	409 030
Endring i utsatt skatt	51 253	58 078
Skattekostnad ordinært resultat	472 610	467 108

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 148 227	2 123 215
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-232 968	-263 988
Avgitt konsernbidrag	-1 915 259	-1 859 227
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	421 357	409 030
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-421 357	-409 030
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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	4 914 308	4 681 340	-232 968
Sum	4 914 308	4 681 340	-232 968
Grunnlag for utsatt skatt	4 914 308	4 681 340	-232 968
Utsatt skatt (22 %)	1 081 148	1 029 895	-51 253