



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 501 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		65 500	254 176
Annen driftsinntekt			12 859
Sum inntekter		65 500	267 035
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		83 303
Annen driftskostnad	2	273 212	114 006
Sum kostnader		273 212	197 308
Driftsresultat		-207 712	69 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	120 231	119 871
Sum finansinntekter		120 231	119 871
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 144 875	924 644
Sum finanskostnader		1 144 875	924 644
Netto finans		-1 024 644	-804 773
Resultat før skattekostnad		-1 232 356	-735 046
Skattekostnad på resultat	4	-271 117	-161 710
Årsresultat		-961 239	-573 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-961 239	-573 336
Totalresultat		-961 239	-573 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-573 336
Avsatt til annen egenkapital		-961 239	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-961 239	-573 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	68 995	70 404
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		68 995	70 404
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	15 256 319	15 155 831
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		15 256 319	15 155 831
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		15 325 314	15 226 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 500	9 000
Andre kortsiktige fordringer		6 365	11 283
Konsernfordringer	6	2 357 926	777 444
Sum fordringer		2 385 791	797 727
Sum omløpsmidler		2 385 791	797 727
SUM EIENDELER		17 711 105	16 023 961

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	755 379	
Sum innskutt egenkapital		785 379	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		249 612
Sum opptjent egenkapital			-249 612
Sum egenkapital		785 379	-219 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 660	132 392
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	16 903 566	16 111 182
Annen kortsiktig gjeld		13 500	
Sum kortsiktig gjeld		16 925 726	16 243 574
Sum gjeld		16 925 726	16 243 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 711 105	16 023 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458325

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 501 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 926 501 267
SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		65 500	254 176
Annen driftsinntekt			12 859
Sum inntekter		65 500	267 035
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		83 303
Annen driftskostnad	2	273 212	114 006
Sum kostnader		273 212	197 308
Driftsresultat		-207 712	69 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	120 231	119 871
Sum finansinntekter		120 231	119 871
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 144 875	924 644
Sum finanskostnader		1 144 875	924 644
Netto finans		-1 024 644	-804 773
Resultat før skattekostnad		-1 232 356	-735 046
Skattekostnad på resultat	4	-271 117	-161 710
Årsresultat		-961 239	-573 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-961 239	-573 336
Totalresultat		-961 239	-573 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-573 336
Avsatt til annen egenkapital		-961 239	
Sum overføringer og disponeringer		-961 239	-573 336



Organisasjonsnr: 926 501 267
SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	68 995	70 404
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		68 995	70 404
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	15 256 319	15 155 831
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		15 256 319	15 155 831
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		15 325 314	15 226 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 500	9 000
Andre kortsiktige fordringer		6 365	11 283
Konsernfordringer	6	2 357 926	777 444
Sum fordringer		2 385 791	797 727
Sum omløpsmidler		2 385 791	797 727
SUM EIENDELER		17 711 105	16 023 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		



Annen innskutt egenkapital	8	755 379	
Sum innskutt egenkapital		785 379	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		249 612
Sum opptjent egenkapital			-249 612
Sum egenkapital		785 379	-219 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 660	132 392
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	16 903 566	16 111 182
Annen kortsiktig gjeld		13 500	
Sum kortsiktig gjeld		16 925 726	16 243 574
Sum gjeld		16 925 726	16 243 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 711 105	16 023 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 501 267
SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Sommerrovegen 1A Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 501 267



RESULTATREGNSKAP

SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		65 500	254 176
Annen driftsinntekt		0	12 859
Sum driftsinntekter		65 500	267 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	83 303
Annen driftskostnad	2	273 212	114 006
Sum driftskostnader		273 212	197 308
Driftsresultat		-207 712	69 727
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	120 231	119 871
Annen finanskostnad	3	1 144 875	924 644
Resultat av finansposter		-1 024 644	-804 773
Resultat før skattekostnad		-1 232 356	-735 046
Skattekostnad på resultat	4	-271 117	-161 710
Resultat		-961 239	-573 336
Årsresultat		-961 239	-573 336
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-961 239	0
Overført til udekket tap		0	573 336
Sum overføringer		-961 239	-573 336



BALANSE

SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	68 995	70 404
Sum immaterielle eiendeler		68 995	70 404
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	15 256 319	15 155 831
Sum varige driftsmidler		15 256 319	15 155 831
Sum anleggsmidler		15 325 314	15 226 235
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		21 500	9 000
Andre kortsiktige fordringer		6 365	11 283
Konsernfordringer	6	2 357 926	777 444
Sum fordringer		2 385 791	797 727
Sum omløpsmidler		2 385 791	797 727
Sum eiendeler		17 711 105	16 023 961



BALANSE

SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	755 379	0
Sum innskutt egenkapital		785 379	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	0	-249 612
Sum opptjent egenkapital		0	-249 612
Sum egenkapital		785 379	-219 612
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 660	132 392
Konserngjeld	6, 9	16 903 566	16 111 182
Annen kortsiktig gjeld		13 500	0
Sum kortsiktig gjeld		16 925 726	16 243 574
Sum gjeld		16 925 726	16 243 574
Sum egenkapital og gjeld		17 711 105	16 023 961

Langhus, 27.02.2025
Styret i Sommerrovegen 1A Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
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 for små foretak.

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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	11 917 374	333 211	3 238 457	15 489 042
Tilgang i året	0	0	100 488	100 488
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 917 374	333 211	3 338 945	15 589 530
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	333 211	0	333 211
Periodens avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	333 211	0	333 211
Bokført verdi 31.12.2024	11 917 374	0	3 338 945	15 256 319
Økonomisk levetid		evig		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA.

Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	19 656	14 828

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen finansinntekt	120 231	119 871
Sum annen finansinntekt	120 231	119 871
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 144 426	924 644
Annen rentekostnad	449	0
Sum annen finanskostnad	1 144 875	924 644



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-271 117	-161 710
Skattekostnad ordinært resultat	-271 117	-161 710
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 232 356	-735 046
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 400	76 772
Mottatt konsernbidrag	1 238 756	658 274
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-272 526	-144 820
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	272 526	144 820
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-313 616	-320 016	-6 400
Sum	-313 616	-320 016	-6 400
Grunnlag for utsatt skattefordel	-313 616	-320 016	-6 400
Utsatt skattefordel (22 %)	-68 995	-70 403	-1 408

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024
Bygninger/ tomt	15 256 319

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	2 357 926	777 444
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	16 903 566	16 111 182



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sommerrovegen 1A Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Eierstruktur:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	0	-249 612	-219 612
Årets resultat			-961 239	-961 239
Konsernbidrag mottatt		966 230	0	966 230
Reklassifisering		-966 230	966 230	
Konsernbidrag (sk.fr) mottatt		755 379	244 621	1 000 000
Pr 31.12.2024	30 000	755 379	0	785 379

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sommerrovegen 1A Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sommerrovegen 1A Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WN58Z-J2EE-Y72DX-L71CH-2ZODQ-LZQJ



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-08 09:23:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WN58Z-JDEE-Y72DX-L7ICH-2ZODQ-LZQJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.


Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing
Laila Hulleberg
2025-02-28

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-02-28

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2025-02-28

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2025-03-03

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2025-03-04

Årsregnskap 2024

Sommerrovegen 1A Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 501 267



RESULTATREGNSKAP

SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		65 500	254 176
Annen driftsinntekt		0	12 859
Sum driftsinntekter		65 500	267 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	83 303
Annen driftskostnad	2	273 212	114 006
Sum driftskostnader		273 212	197 308
Driftsresultat		-207 712	69 727
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	120 231	119 871
Annen finanskostnad	3	1 144 875	924 644
Resultat av finansposter		-1 024 644	-804 773
Resultat før skattekostnad		-1 232 356	-735 046
Skattekostnad på resultat	4	-271 117	-161 710
Resultat		-961 239	-573 336
Årsresultat		-961 239	-573 336
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-961 239	0
Overført til udekket tap		0	573 336
Sum overføringer		-961 239	-573 336



BALANSE

SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	68 995	70 404
Sum immaterielle eiendeler		68 995	70 404
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	15 256 319	15 155 831
Sum varige driftsmidler		15 256 319	15 155 831
Sum anleggsmidler		15 325 314	15 226 235
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		21 500	9 000
Andre kortsiktige fordringer		6 365	11 283
Konsernfordringer	6	2 357 926	777 444
Sum fordringer		2 385 791	797 727
Sum omløpsmidler		2 385 791	797 727
Sum eiendeler		17 711 105	16 023 961



BALANSE

SOMMERROVEGEN 1A EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	755 379	0
Sum innskutt egenkapital		785 379	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	0	-249 612
Sum opptjent egenkapital		0	-249 612
Sum egenkapital		785 379	-219 612
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 660	132 392
Konserngjeld	6, 9	16 903 566	16 111 182
Annen kortsiktig gjeld		13 500	0
Sum kortsiktig gjeld		16 925 726	16 243 574
Sum gjeld		16 925 726	16 243 574
Sum egenkapital og gjeld		17 711 105	16 023 961

Langhus, 27.02.2025
Styret i Sommerrovegen 1A Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
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 for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	11 917 374	333 211	3 238 457	15 489 042
Tilgang i året	0	0	100 488	100 488
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 917 374	333 211	3 338 945	15 589 530
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	333 211	0	333 211
Periodens avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	333 211	0	333 211
Bokført verdi 31.12.2024	11 917 374	0	3 338 945	15 256 319
Økonomisk levetid		evig		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA.

Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	19 656	14 828

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen finansinntekt	120 231	119 871
Sum annen finansinntekt	120 231	119 871
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 144 426	924 644
Annen rentekostnad	449	0
Sum annen finanskostnad	1 144 875	924 644



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-271 117	-161 710
Skattekostnad ordinært resultat	-271 117	-161 710
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 232 356	-735 046
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 400	76 772
Mottatt konsernbidrag	1 238 756	658 274
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-272 526	-144 820
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	272 526	144 820
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-313 616	-320 016	-6 400
Sum	-313 616	-320 016	-6 400
Grunnlag for utsatt skattefordel	-313 616	-320 016	-6 400
Utsatt skattefordel (22 %)	-68 995	-70 403	-1 408

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024
Bygninger/ tomt	15 256 319

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	2 357 926	777 444
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	16 903 566	16 111 182



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sommerroeven 1A Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Eierstruktur:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	0	-249 612	-219 612
Årets resultat			-961 239	-961 239
Konsernbidrag mottatt		966 230	0	966 230
Reklassifisering		-966 230	966 230	
Konsernbidrag (sk.fr) mottatt		755 379	244 621	1 000 000
Pr 31.12.2024	30 000	755 379	0	785 379

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.