



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		5 544 038	5 463 938
Annen driftsinntekt		183 618	190 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 727 656</b>	<b>5 654 055</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	962 896	958 135
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 451 799	1 608 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 414 695</b>	<b>2 566 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 312 962</b>	<b>3 087 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	469 522	479 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>469 522</b>	<b>479 259</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 493 611	1 053 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 493 611</b>	<b>1 053 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 024 089</b>	<b>-573 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 288 873</b>	<b>2 513 968</b>
Skattekostnad på resultat	4	283 551	553 073
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		820 107	1 716 218
Avsatt til annen egenkapital		185 215	244 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 232 937	47 195 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 232 937</b>	<b>47 195 833</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 232 937</b>	<b>47 195 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 496 835	1 325 154
Andre kortsiktige fordringer		308 457	550 000
Konsernfordringer	6	463 930	473 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 269 222</b>	<b>2 348 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 269 222</b>	<b>2 348 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 502 159</b>	<b>49 544 547</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 705 499</b>	<b>15 705 499</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 204 955	4 019 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 204 955</b>	<b>4 019 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 910 454</b>	<b>19 725 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 489 511	1 437 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 489 511</b>	<b>1 437 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 489 511</b>	<b>1 437 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 512	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		234 594	223 304
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	25 230 754	27 111 392
Annen kortsiktig gjeld		1 558 335	1 047 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 102 194</b>	<b>28 382 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 591 705</b>	<b>29 819 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 502 159</b>	<b>49 544 547</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469945

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 913 179 811  
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		5 544 038	5 463 938
Annen driftsinntekt		183 618	190 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 727 656</b>	<b>5 654 055</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	962 896	958 135
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 451 799	1 608 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 414 695</b>	<b>2 566 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 312 962</b>	<b>3 087 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	469 522	479 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>469 522</b>	<b>479 259</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 493 611	1 053 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 493 611</b>	<b>1 053 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 024 089</b>	<b>-573 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	283 551	553 073
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		820 107	1 716 218
Avsatt til annen egenkapital		185 215	244 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>





Organisasjonsnr: 913 179 811  
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 232 937	47 195 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 232 937</b>	<b>47 195 833</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 232 937</b>	<b>47 195 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 496 835	1 325 154
Andre kortsiktige fordringer		308 457	550 000
Konsernfordringer	6	463 930	473 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 269 222</b>	<b>2 348 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 269 222</b>	<b>2 348 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 502 159</b>	<b>49 544 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 705 499</b>	<b>15 705 499</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 204 955	4 019 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 204 955</b>	<b>4 019 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 910 454</b>	<b>19 725 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 489 511	1 437 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 489 511</b>	<b>1 437 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 489 511</b>	<b>1 437 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 512	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		234 594	223 304
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	25 230 754	27 111 392
Annen kortsiktig gjeld		1 558 335	1 047 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 102 194</b>	<b>28 382 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 591 705</b>	<b>29 819 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 502 159</b>	<b>49 544 547</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 179 811  
FAGERNES SENTRUM 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 2023

## Fagernes Sentrum Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 179 811



### RESULTATREGNSKAP

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		5 544 038	5 463 938
Annen driftsinntekt		183 618	190 117
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 727 656</b>	<b>5 654 055</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	962 896	958 135
Annen driftskostnad	2	2 451 799	1 608 061
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 414 695</b>	<b>2 566 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 312 962</b>	<b>3 087 859</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	469 522	479 259
Annen finanskostnad	3	1 493 611	1 053 150
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 024 089</b>	<b>-573 891</b>
Resultat før skattekostnad		1 288 873	2 513 968
Skattekostnad på resultat	4	283 551	553 073
<b>Resultat</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		820 107	1 716 218
Avsatt til annen egenkapital		185 215	244 677
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>



### BALANSE

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 232 937	47 195 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 232 937</b>	<b>47 195 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 232 937</b>	<b>47 195 833</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 496 835	1 325 154
Andre kortsiktige fordringer		308 457	550 000
Konsernfordringer	6	463 930	473 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 269 222</b>	<b>2 348 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 269 222</b>	<b>2 348 714</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 502 159</b>	<b>49 544 547</b>



## BALANSE

### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 705 499</b>	<b>15 705 499</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	4 204 955	4 019 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 204 955</b>	<b>4 019 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 910 454</b>	<b>19 725 239</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	1 489 511	1 437 272
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 489 511</b>	<b>1 437 272</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		78 512	0
Skyldig offentlige avgifter		234 594	223 304
Konserngjeld	6, 9	25 230 754	27 111 392
Annen kortsiktig gjeld		1 558 335	1 047 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 102 194</b>	<b>28 382 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 591 705</b>	<b>29 819 308</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 502 159</b>	<b>49 544 547</b>

Langhus, 02.04.2024  
Styret i Fagernes Sentrum Eiendom AS

Laila Hulleberg  
styremedlem

Dag Roger Rinde  
styreleder

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.

### 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	Leiligheter	Forretnings bygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	842 924	519 342	40 925 173	13 368 531	55 655 970
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>842 924</b>	<b>519 342</b>	<b>40 925 173</b>	<b>13 368 531</b>	<b>55 655 970</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	433	3 715 260	4 744 444	8 460 137
Periodens avskrivninger	0	5 193	420 595	537 107	962 896
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>5 626</b>	<b>4 135 855</b>	<b>5 281 551</b>	<b>9 423 033</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>842 924</b>	<b>513 716</b>	<b>36 789 318</b>	<b>8 086 980</b>	<b>46 232 937</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	100 år	10-40 år	

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	7 103	4 948

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	0	48
Annen finansinntekt	469 522	479 211
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>469 522</b>	<b>479 259</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 493 491	1 053 150
Annen rentekostnad	120	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 493 611</b>	<b>1 053 150</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	231 312	484 061
Endring i utsatt skatt	52 239	69 012
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>283 551</b>	<b>553 073</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 288 873	2 513 968
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-237 454	-313 689
Avgitt konsernbidrag	-1 051 419	-2 200 279
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	231 312	484 061
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-231 312	-484 061
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 770 507	6 533 053	-237 454
<b>Sum</b>	<b>6 770 507</b>	<b>6 533 053</b>	<b>-237 454</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 770 507</b>	<b>6 533 053</b>	<b>-237 454</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 489 511</b>	<b>1 437 272</b>	<b>-52 240</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger og tomter	46 232 937	47 195 833

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	463 930	473 560
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	25 230 754	27 111 392

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagernes Sentrum Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Innlandet Eiendom AS	5 000	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>4 019 740</b>	<b>19 725 239</b>
Årets resultat				1 005 322	1 005 322
Konsernbidrag avgitt				-820 107	-820 107
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>4 204 955</b>	<b>19 910 454</b>

## 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.



 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2024-04-02

 BankID Signing  
Laila Hulleberg  
2024-04-02

 BankID Signing  
Ulf Storbekk  
2024-04-02

 BankID Signing  
Dag Roger Rinde  
2024-04-04

 BankID Signing  
Christian Stange Eidem  
2024-04-04

# Årsregnskap 2023

## Fagernes Sentrum Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 913 179 811**



### RESULTATREGNSKAP

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		5 544 038	5 463 938
Annen driftsinntekt		183 618	190 117
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 727 656</b>	<b>5 654 055</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	962 896	958 135
Annen driftskostnad	2	2 451 799	1 608 061
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 414 695</b>	<b>2 566 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 312 962</b>	<b>3 087 859</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	469 522	479 259
Annen finanskostnad	3	1 493 611	1 053 150
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 024 089</b>	<b>-573 891</b>
Resultat før skattekostnad		1 288 873	2 513 968
Skattekostnad på resultat	4	283 551	553 073
<b>Resultat</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		820 107	1 716 218
Avsatt til annen egenkapital		185 215	244 677
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 005 322</b>	<b>1 960 895</b>



### BALANSE

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 232 937	47 195 833
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 232 937</b>	<b>47 195 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 232 937</b>	<b>47 195 833</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 496 835	1 325 154
Andre kortsiktige fordringer		308 457	550 000
Konsernfordringer	6	463 930	473 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 269 222</b>	<b>2 348 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 269 222</b>	<b>2 348 714</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 502 159</b>	<b>49 544 547</b>



### BALANSE

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 705 499</b>	<b>15 705 499</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	4 204 955	4 019 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 204 955</b>	<b>4 019 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 910 454</b>	<b>19 725 239</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	1 489 511	1 437 272
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 489 511</b>	<b>1 437 272</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		78 512	0
Skyldig offentlige avgifter		234 594	223 304
Konserngjeld	6, 9	25 230 754	27 111 392
Annen kortsiktig gjeld		1 558 335	1 047 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 102 194</b>	<b>28 382 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 591 705</b>	<b>29 819 308</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 502 159</b>	<b>49 544 547</b>

Langhus, 02.04.2024

Styret i Fagernes Sentrum Eiendom AS

Laila Hulleberg  
styremedlem

Dag Roger Rinde  
styreleder

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.

### DRIFTSINNEKTER

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	Leiligheter	Forretnings bygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	842 924	519 342	40 925 173	13 368 531	55 655 970
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>842 924</b>	<b>519 342</b>	<b>40 925 173</b>	<b>13 368 531</b>	<b>55 655 970</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	433	3 715 260	4 744 444	8 460 137
Periodens avskrivninger	0	5 193	420 595	537 107	962 896
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>5 626</b>	<b>4 135 855</b>	<b>5 281 551</b>	<b>9 423 033</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>842 924</b>	<b>513 716</b>	<b>36 789 318</b>	<b>8 086 980</b>	<b>46 232 937</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	100 år	10-40 år	

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	7 103	4 948

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	0	48
Annen finansinntekt	469 522	479 211
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>469 522</b>	<b>479 259</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 493 491	1 053 150
Annen rentekostnad	120	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 493 611</b>	<b>1 053 150</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	231 312	484 061
Endring i utsatt skatt	52 239	69 012
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>283 551</b>	<b>553 073</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 288 873	2 513 968
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-237 454	-313 689
Avgitt konsernbidrag	-1 051 419	-2 200 279
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	231 312	484 061
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-231 312	-484 061
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 770 507	6 533 053	-237 454
<b>Sum</b>	<b>6 770 507</b>	<b>6 533 053</b>	<b>-237 454</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 770 507</b>	<b>6 533 053</b>	<b>-237 454</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 489 511</b>	<b>1 437 272</b>	<b>-52 240</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger og tomter	46 232 937	47 195 833

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	463 930	473 560
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	25 230 754	27 111 392

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagernes Sentrum Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Innlandet Eiendom AS	5 000	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>4 019 740</b>	<b>19 725 239</b>
Årets resultat				1 005 322	1 005 322
Konsernbidrag avgitt				-820 107	-820 107
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>4 204 955</b>	<b>19 910 454</b>

## 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  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fagernes Sentrum Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagernes Sentrum Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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: F57DX-LQ4WL-KE5IJ-W1JWL-0105T-SDX3B



# 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

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 09:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F57DX-LQ4WL-KESI-W1JWL-0105T-SDX3B

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/validator>