



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 040 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 902 872	2 854 152
Annen driftsinntekt		12 840	
Sum inntekter		2 915 712	2 854 152
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	925 083	925 083
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	772 706	812 583
Sum kostnader		1 697 789	1 737 666
Driftsresultat		1 217 923	1 116 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	109 391	2 577
Sum finansinntekter		109 391	2 577
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	367 466	362 979
Sum finanskostnader		367 466	362 979
Netto finans		-258 076	-360 402
Ordinært resultat før skattekostnad		959 848	756 084
Skattekostnad på ordinært resultat	10	211 167	166 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		748 681	589 746
Årsresultat		748 681	589 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		748 681	589 746
Totalresultat		748 681	589 746



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-189 956	-152 080
Konsernbidrag	1	938 637	741 826
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		748 681	589 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	10	1 446 414	1 392 837
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		1 446 414	1 392 837
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 286 607	15 106 500
Sum varige driftsmidler		14 286 607	15 106 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	124 557	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 548 037	
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		2 672 593	25 000
Sum anleggsmidler		18 405 614	16 524 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 8	833 293	827 874
Konsernfordringer	8	248 536	130 433
Sum fordringer		1 081 829	958 307
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		1 081 829	958 307
SUM EIENDELER		19 487 443	17 482 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	550 000	550 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000

Annen egenkapital

1

Sum egenkapital		550 000	550 000
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		29 375	
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		98 845	98 699
Kortsiktig konserngjeld	8	18 097 745	16 108 227
Annen kortsiktig gjeld		711 478	725 718
Sum kortsiktig gjeld		18 937 443	16 932 644

Sum gjeld

18 937 443 **16 932 644**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

19 487 443 **17 482 644**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599945

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 040 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 920 040 004
INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 902 872	2 854 152
Annen driftsinntekt		12 840	
Sum inntekter		2 915 712	2 854 152
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	925 083	925 083
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	772 706	812 583
Sum kostnader		1 697 789	1 737 666
Driftsresultat		1 217 923	1 116 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	109 391	2 577
Sum finansinntekter		109 391	2 577
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	367 466	362 979
Sum finanskostnader		367 466	362 979
Netto finans		-258 076	-360 402
Ordinært resultat før skattekostnad		959 848	756 084
Skattekostnad på ordinært resultat	10	211 167	166 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		748 681	589 746
Årsresultat		748 681	589 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		748 681	589 746
Totalresultat		748 681	589 746
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-189 956	-152 080



Konsernbidrag	1	938 637	741 826
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		748 681	589 746



Organisasjonsnr: 920 040 004
INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	10	1 446 414	1 392 837
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		1 446 414	1 392 837
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 286 607	15 106 500
Sum varige driftsmidler		14 286 607	15 106 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	124 557	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 548 037	
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		2 672 593	25 000
Sum anleggsmidler		18 405 614	16 524 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 8	833 293	827 874
Konsernfordringer	8	248 536	130 433
Sum fordringer		1 081 829	958 307
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
Sum omløpsmidler		1 081 829	958 307
SUM EIENDELER		19 487 443	17 482 644



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	550 000	550 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000

Annen egenkapital	1		
Sum egenkapital		550 000	550 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		29 375	
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		98 845	98 699
Kortsiktig konserngjeld	8	18 097 745	16 108 227
Annen kortsiktig gjeld		711 478	725 718
Sum kortsiktig gjeld		18 937 443	16 932 644

Sum gjeld		18 937 443	16 932 644
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 487 443	17 482 644
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 920 040 004
INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 040 004



RESULTATREGNSKAP

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		2 902 872	2 854 152
Annen driftsinntekt		12 840	0
Sum driftsinntekter		2 915 712	2 854 152
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	925 083	925 083
Annen driftskostnad	3	772 706	812 583
Sum driftskostnader		1 697 789	1 737 666
Driftsresultat		1 217 923	1 116 486
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	109 391	2 577
Annen finanskostnad	9	367 466	362 979
Resultat av finansposter		-258 076	-360 402
Ordinært resultat før skattekostnad		959 848	756 084
Skattekostnad på ordinært resultat	10	211 167	166 338
Ordinært resultat		748 681	589 746
Årsresultat		748 681	589 746
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	938 637	741 826
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-189 956	-152 080
Sum overføringer		748 681	589 746



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	10	1 446 414	1 392 837
Sum immaterielle eiendeler		1 446 414	1 392 837
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 286 607	15 106 500
Sum varige driftsmidler		14 286 607	15 106 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	124 557	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 548 037	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 672 593	25 000
Sum anleggsmidler		18 405 614	16 524 337
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 8	833 293	827 874
Konsernfordringer	8	248 536	130 433
Sum fordringer		1 081 829	958 307
Sum omløpsmidler		1 081 829	958 307
Sum eiendeler		19 487 443	17 482 644



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Sum egenkapital		550 000	550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 375	0
Skyldig offentlige avgifter		98 845	98 699
Konserngjeld	8	18 097 745	16 108 227
Annen kortsiktig gjeld		711 478	725 718
Sum kortsiktig gjeld		18 937 443	16 932 644
Sum gjeld		18 937 443	16 932 644
Sum egenkapital og gjeld		19 487 443	17 482 644

Langhus, 22.02.2022
Styret i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Note Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	550 000	0	0	550 000
Årets resultat			748 681	748 681
Konsernbidrag mottatt		189 956		189 956
Konsernbidrag avgitt		- 189 956	-748 681	-938 637
Pr 31.12.2021	550 000	0	0	550 000

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	550	550 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder	2021	2020
Revisjon	8 504	5 595



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	1 282 530	27 155 528	2 619 563	933 936	31 991 557
Tilgang i året	0	0	105 190	0	105 190
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 282 530	27 155 528	2 724 753	933 936	32 096 747
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	16 216 141	0	668 916	16 885 057
Periodens avskrivninger	0	908 345	0	16 738	925 083
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	17 124 486	0	685 654	17 810 140
Bokført verdi 31.12.2021	1 282 530	10 031 042	2 724 753	248 282	14 286 607
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	14 286 607	15 106 500
Kundefordringer	833 293	827 874
Sum	15 119 900	15 934 374

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 Investering i tilknyttet selskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Investeringer i tilknyttet selskap				
Risvollan Utvikling AS	TRONDHEIM	50,0 %	25 000	124 557
Sum			25 000	124 557



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	528 826	510 778
Tilknyttet selskap	2 548 037	0
Konsernfordringer	248 536	130 433
Sum	3 325 399	641 211

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	18 097 745	16 108 227
Sum	18 097 745	16 108 227

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	109 391	2 577
Sum annen finansinntekt	109 391	2 577

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	367 294	362 665
Annen rentekostnad	172	314
Sum annen finanskostnad	367 466	362 979




Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	264 744	209 233
Endring i utsatt skattefordel	-53 577	-42 895
Skattekostnad ordinært resultat	211 167	166 338
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	959 848	756 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	243 533	194 976
Avgitt konsernbidrag	-1 203 381	-951 059
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	264 744	209 233
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-264 744	-209 233
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-6 574 609	-6 331 077	243 533
Sum	-6 574 609	-6 331 077	243 533
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 574 609	-6 331 077	243 533
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 446 414	-1 392 837	53 577



 Legally signed by
Magne Sævde
2022-02-27

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-02-28

Årsregnskap 2021

Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 040 004



RESULTATREGNSKAP

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		2 902 872	2 854 152
Annen driftsinntekt		12 840	0
Sum driftsinntekter		2 915 712	2 854 152
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	925 083	925 083
Annen driftskostnad	3	772 706	812 583
Sum driftskostnader		1 697 789	1 737 666
Driftsresultat		1 217 923	1 116 486
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	109 391	2 577
Annen finanskostnad	9	367 466	362 979
Resultat av finansposter		-258 076	-360 402
Ordinært resultat før skattekostnad		959 848	756 084
Skattekostnad på ordinært resultat	10	211 167	166 338
Ordinært resultat		748 681	589 746
Årsresultat		748 681	589 746
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	938 637	741 826
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-189 956	-152 080
Sum overføringer		748 681	589 746



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	10	1 446 414	1 392 837
Sum immaterielle eiendeler		1 446 414	1 392 837
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 286 607	15 106 500
Sum varige driftsmidler		14 286 607	15 106 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	124 557	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 548 037	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 672 593	25 000
Sum anleggsmidler		18 405 614	16 524 337
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 8	833 293	827 874
Konsernfordringer	8	248 536	130 433
Sum fordringer		1 081 829	958 307
Sum omløpsmidler		1 081 829	958 307
Sum eiendeler		19 487 443	17 482 644



BALANSE

INGEBORG AAS VEI 4 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Sum egenkapital		550 000	550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 375	0
Skyldig offentlige avgifter		98 845	98 699
Konserngjeld	8	18 097 745	16 108 227
Annen kortsiktig gjeld		711 478	725 718
Sum kortsiktig gjeld		18 937 443	16 932 644
Sum gjeld		18 937 443	16 932 644
Sum egenkapital og gjeld		19 487 443	17 482 644

Langhus, 22.02.2022
Styret i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Note Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	550 000	0	0	550 000
Årets resultat			748 681	748 681
Konsernbidrag mottatt		189 956		189 956
Konsernbidrag avgitt		- 189 956	-748 681	-938 637
Pr 31.12.2021	550 000	0	0	550 000

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	550	550 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder	2021	2020
Revisjon	8 504	5 595



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	1 282 530	27 155 528	2 619 563	933 936	31 991 557
Tilgang i året	0	0	105 190	0	105 190
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 282 530	27 155 528	2 724 753	933 936	32 096 747
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	16 216 141	0	668 916	16 885 057
Periodens avskrivninger	0	908 345	0	16 738	925 083
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	17 124 486	0	685 654	17 810 140
Bokført verdi 31.12.2021	1 282 530	10 031 042	2 724 753	248 282	14 286 607
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	14 286 607	15 106 500
Kundefordringer	833 293	827 874
Sum	15 119 900	15 934 374

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 Investering i tilknyttet selskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Investeringer i tilknyttet selskap				
Risvollan Utvikling AS	TRONDHEIM	50,0 %	25 000	124 557
Sum			25 000	124 557



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	528 826	510 778
Tilknyttet selskap	2 548 037	0
Konsernfordringer	248 536	130 433
Sum	3 325 399	641 211

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	18 097 745	16 108 227
Sum	18 097 745	16 108 227

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	109 391	2 577
Sum annen finansinntekt	109 391	2 577

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	367 294	362 665
Annen rentekostnad	172	314
Sum annen finanskostnad	367 466	362 979



Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	264 744	209 233
Endring i utsatt skattefordel	-53 577	-42 895
Skattekostnad ordinært resultat	211 167	166 338
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	959 848	756 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	243 533	194 976
Avgitt konsernbidrag	-1 203 381	-951 059
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	264 744	209 233
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-264 744	-209 233
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-6 574 609	-6 331 077	243 533
Sum	-6 574 609	-6 331 077	243 533
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 574 609	-6 331 077	243 533
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 446 414	-1 392 837	53 577



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UJFGH-1WEV2-S44QK-SDCGU-FBID7-EZEKZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 13:35:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UFPQH-1WEV2-S4AQK-SDCGU-FBID7-EZEKZ

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>