



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 513 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSVEGEN 5 AS
Forretningsadresse: c/o Coop Midt-Norge SA
Haakon VII's gate 9
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ketil Kjeøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2020

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		424 881	383 430
Sum inntekter		424 881	383 430
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	120 314	72 145
Sum kostnader		120 314	72 145
Driftsresultat		304 567	311 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206	37
Sum finansinntekter		206	37
Annen rentekostnad		37 091	
Sum finanskostnader		37 091	
Netto finans		-36 886	37
Ordinært resultat før skattekostnad		267 682	311 322
Skattekostnad på ordinært resultat	5	58 951	731 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 731	-419 720
Årsresultat		208 731	-419 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		208 731	-419 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	208 731	-419 720
Sum overføringer og disponeringer		208 731	-419 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 412 361	4 412 361
Sum varige driftsmidler		4 412 361	4 412 361
Sum anleggsmidler		4 412 361	4 412 361
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		546 256	333 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 256	333 146
Sum omløpsmidler		546 256	333 146
SUM EIENDELER		4 958 617	4 745 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	45 902	45 902
Overkurs	2	60 293	60 293
Sum innskutt egenkapital		106 194	106 194
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	989 607	780 876
Sum opptjent egenkapital		989 607	780 876
Sum egenkapital		1 095 802	887 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	660 719	660 719
Sum avsetninger for forpliktelser		660 719	660 719
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 100 000	3 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 100 000	3 100 000
Sum langsiktig gjeld		3 760 719	3 760 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 330	7 394
Betalbar skatt	5	58 951	70 323
Annen kortsiktig gjeld		36 815	20 000
Sum kortsiktig gjeld		102 096	97 717
Sum gjeld		3 862 815	3 858 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 958 617	4 745 507



**Årsregnskap 2019
for
Landbruksvegen 5 AS**

Organisasjonsnr. 920513425

Utarbeidet av:

Kjeøy Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Brøsetvegen 168
7069 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 917907781



Landbruksvegen 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		424 881	383 430
Sum driftsinntekter		424 881	383 430
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	120 314	72 145
Sum driftskostnader		120 314	72 145
DRIFTSRESULTAT		304 567	311 285
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		206	37
Sum finansinntekter		206	37
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		37 091	0
Sum finanskostnader		37 091	0
NETTO FINANSPOSTER		(36 886)	37
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		267 682	311 322
Skattekostnad på ordinært resultat	5	58 951	731 042
ORDINÆRT RESULTAT		208 731	(419 720)
ÅRSRESULTAT		208 731	(419 720)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	208 731	(419 720)
SUM OVERF. OG DISP.		208 731	(419 720)



Landbruksvegen 5 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 412 361	4 412 361
Sum varige driftsmidler		4 412 361	4 412 361
SUM ANLEGGSMIDLER		4 412 361	4 412 361
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		546 256	333 146
SUM OMLØPSMIDLER		546 256	333 146
SUM EIENDELER		4 958 617	4 745 507
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	45 902	45 902
Overkurs	2	60 293	60 293
Sum innskutt egenkapital		106 194	106 194
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	989 607	780 876
Sum opptjent egenkapital		989 607	780 876
SUM EGENKAPITAL		1 095 802	887 071



Landbruksvegen 5 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	660 719	660 719
Sum avsetning for forpliktelser		660 719	660 719
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 100 000	3 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 100 000	3 100 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 760 719	3 760 719
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 330	7 394
Betalbar skatt	5	58 951	70 323
Annen kortsiktig gjeld		36 815	20 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 096	97 717
SUM GJELD		3 862 815	3 858 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 958 617	4 745 507

Trondheim den 18.02.2020

Torbjørn Skei
Styreleder

Rune Brovoll
Styremedlem

Therese Bjørstad Karlsen
Styremedlem



Landbruksvegen 5 AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet består av resultatregnskapet, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge pr 31.12.2019

Virksomheten driver med

Drift av fast eiendom, herunder kjøp og salg, utvikling, drift og annen aktivitet knyttet til fast eiendom, samt annen virksomhet beslektet med dette, herunder investeringer i aksjer og andeler

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av -og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av festeavgift skjer etter hvert som tjenesten leveres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



Landbruksvegen 5 AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Det har ikke blitt gitt godtgjørelse til styre i løpet av 2019

Honorar til revisor består av:

Revisjon inkl moms	33.500
Samlet honorar til revisor	33.500

Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	45 902	60 293	780 876	887 071
+Fra årets resultat			208 731	208 731
Pr 31.12.	45 902	60 293	989 607	1 095 802

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Ansk.kost pr. 1/1	4 412 361
Ansk.kost pr. 31/12	4 412 361
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ord. avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. 31/12	0
Balansef. verdi 31/12	4 412 361

Tomten avskrives ikke.



Landbruksvegen 5 AS

Noter 2019

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 4 590 164 aksjer pålydende kr 0,01 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 45 902.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Coop Midt-Norge SA	938 786 054	4 590 164	100,00 %

Note 5 - Utsatt skatt

	2019	2018
Betalbar skatt	58 951	70 323
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	660 719
Samlede ordinære skattekostnader	58 951	731 042

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler	3 003 270	3 003 270
Sum positive skatteøkende forskjeller	3 003 270	3 003 270
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	3 003 270	3 003 270
Balanseført utsatt skatt	660 719	660 719

Note 6 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld består av:

Coop Midt Norge SA	1 891 000
Tungaveien 26 AS	1 209 000
Totalt	3 100 000

Lånet fra Coop Midt Norge SA blir renteberegnet med 3 mnd nibor + 2 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Landbruksvegen 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landbruksvegen 5 AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 27. april 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Perntec Dokumentnøkkel: 1QW05-7NGTH-X1KPS-38MEY-WPCTF-34E6N



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 84.214.xxx.xxx

2020-04-27 15:20:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1QW05-7NGTH-X1KPS-38MEY-WPCTF-34E6N

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>