



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 424 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOMOEN VINSTRA 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: Ulf Storbekk  
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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		7 041 422	5 722 942
Annen driftsinntekt		27 147	38 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 068 569</b>	<b>5 761 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 804 027	1 663 801
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 226 709	1 268 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 030 736</b>	<b>2 932 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 037 833</b>	<b>2 829 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	875 542	887 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>875 542</b>	<b>887 978</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	5 103 126	2 952 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 103 126</b>	<b>2 952 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 227 584</b>	<b>-2 064 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-189 751</b>	<b>764 688</b>
Skattekostnad på resultat	4	-41 745	168 231
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital			596 457
Overført fra annen egenkapital		-148 006	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</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	86 770 597	88 013 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 770 597</b>	<b>88 013 934</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>86 770 597</b>	<b>88 013 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 661 076	1 591 624
Andre kortsiktige fordringer		693 699	
Konsernfordringer	6	1 679 170	1 064 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 033 945</b>	<b>2 656 148</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 033 945</b>	<b>2 656 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 804 542</b>	<b>90 670 082</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	4 781 722	4 151 123
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 811 722</b>	<b>4 181 123</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	869 560	1 017 566
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>869 560</b>	<b>1 017 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 681 282</b>	<b>5 198 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 593 951	1 457 835
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 593 951</b>	<b>1 457 835</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 593 951</b>	<b>1 457 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 118	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		330 586	419 871
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	81 743 329	82 297 765
Annen kortsiktig gjeld		1 348 276	1 295 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 529 309</b>	<b>84 013 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 123 260</b>	<b>85 471 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 804 542</b>	<b>90 670 082</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485268

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 424 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOMOEN VINSTRA 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: Ulf Storbekk  
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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 917 424 349  
LOMOEN VINSTRA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		7 041 422	5 722 942
Annen driftsinntekt		27 147	38 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 068 569</b>	<b>5 761 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 804 027	1 663 801
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 226 709	1 268 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 030 736</b>	<b>2 932 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 037 833</b>	<b>2 829 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	875 542	887 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>875 542</b>	<b>887 978</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	5 103 126	2 952 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 103 126</b>	<b>2 952 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 227 584</b>	<b>-2 064 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-41 745	168 231
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			596 457
Overført fra annen egenkapital		-148 006	



Sum overføringer og  
disponeringer

-148 006

596 457



Organisasjonsnr: 917 424 349  
LOMOEN VINSTRA AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	86 770 597	88 013 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 770 597</b>	<b>88 013 934</b>

#### Finansielle anleggsmidler

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>86 770 597</b>	<b>88 013 934</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 661 076	1 591 624
Andre kortsiktige fordringer		693 699	
Konsernfordringer	6	1 679 170	1 064 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 033 945</b>	<b>2 656 148</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 033 945</b>	<b>2 656 148</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 804 542</b>	<b>90 670 082</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	4 781 722	4 151 123
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 811 722</b>	<b>4 181 123</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	869 560	1 017 566
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>869 560</b>	<b>1 017 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 681 282</b>	<b>5 198 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 593 951	1 457 835
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 593 951</b>	<b>1 457 835</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 593 951</b>	<b>1 457 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 118	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		330 586	419 871
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	81 743 329	82 297 765
Annen kortsiktig gjeld		1 348 276	1 295 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 529 309</b>	<b>84 013 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 123 260</b>	<b>85 471 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 804 542</b>	<b>90 670 082</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 917 424 349  
LOMOEN VINSTRA 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

## Lomoen Vinstra AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 424 349



### RESULTATREGNSKAP

#### LOMOEN VINSTRA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		7 041 422	5 722 942
Annen driftsinntekt		27 147	38 610
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 068 569</b>	<b>5 761 552</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 804 027	1 663 801
Annen driftskostnad	2	1 226 709	1 268 461
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 030 736</b>	<b>2 932 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 037 833</b>	<b>2 829 290</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	875 542	887 978
Annen finanskostnad	3	5 103 126	2 952 581
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 227 584</b>	<b>-2 064 603</b>
Resultat før skattekostnad		-189 751	764 688
Skattekostnad på resultat	4	-41 745	168 231
<b>Resultat</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	596 457
Overført fra annen egenkapital		148 006	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>



### BALANSE

#### LOMOEN VINSTRA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	86 770 597	88 013 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 770 597</b>	<b>88 013 934</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 770 597</b>	<b>88 013 934</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 661 076	1 591 624
Andre kortsiktige fordringer		693 699	0
Konsernfordringer	6	1 679 170	1 064 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 033 945</b>	<b>2 656 148</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 033 945</b>	<b>2 656 148</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>90 804 542</b>	<b>90 670 082</b>



### BALANSE

#### LOMOEN VINSTRA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 781 722	4 151 123
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 811 722</b>	<b>4 181 123</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	869 560	1 017 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>869 560</b>	<b>1 017 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 681 282</b>	<b>5 198 689</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	1 593 951	1 457 835
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 593 951</b>	<b>1 457 835</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		107 118	0
Skyldig offentlige avgifter		330 586	419 871
Konserngjeld	6, 9	81 743 329	82 297 765
Annen kortsiktig gjeld		1 348 276	1 295 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 529 309</b>	<b>84 013 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 123 260</b>	<b>85 471 393</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>90 804 542</b>	<b>90 670 082</b>

Langhus, 02.04.2024  
Styret i Lomoen Vinstra 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	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	22 433 532	47 381 496	40 250	25 600 443	95 455 721
Tilgang i året	600 940	0	0	0	600 940
Reklassifisering	0	0	-40 250	0	-40 250
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>23 034 472</b>	<b>47 381 496</b>	<b>0</b>	<b>25 600 443</b>	<b>96 016 411</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	2 703 304	0	4 738 482	7 441 787
Periodens avskrivninger	0	774 661	0	1 029 366	1 804 027
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>3 477 965</b>	<b>0</b>	<b>5 767 849</b>	<b>9 245 814</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>23 034 472</b>	<b>43 903 531</b>	<b>0</b>	<b>19 832 594</b>	<b>86 770 597</b>
Økonomiske levetid	Evig	12-100 år		12-25 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 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:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	5 700	5 350

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	0	3 753
Annen finansinntekt	875 542	884 225
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>875 542</b>	<b>887 978</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	5 103 126	2 952 507
Annen rentekostnad	0	74
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>5 103 126</b>	<b>2 952 581</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-177 861	-40 653
Endring i utsatt skatt	136 116	208 884
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-41 745</b>	<b>168 231</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-189 751	764 688
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-618 710	-949 475
Mottatt konsernbidrag	808 460	184 787
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-177 861	-40 653
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	177 861	40 653
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	7 245 232	6 626 523	-618 710
<b>Sum</b>	<b>7 245 232</b>	<b>6 626 523</b>	<b>-618 710</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 245 232</b>	<b>6 626 523</b>	<b>-618 709</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 593 951</b>	<b>1 457 835</b>	<b>-136 116</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger og tomter	86 770 597	88 013 934

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

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	1 679 170	1 064 524
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	81 743 329	82 297 765



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lomoen Vinstra AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	30	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	4 151 123	1 017 566	5 198 689
Årets resultat			-148 006	-148 006
Konsernbidrag mottatt		630 599		630 599
Pr 31.12.2023	30 000	4 781 722	869 560	5 681 282

## 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lomoen Vinstra AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lomoen Vinstra 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



## **|BDO**

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: Z38ES-PWZ0F-CIEIY-P83JH-07V8D-XQD66



# 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 10:49:16 UTC



Penneo Dokumentnr: Z38ES-PWZ0F-CIEY-P83JH-07V8D-XQD66

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>



 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

## Lomoen Vinstra AS

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

Org.nr.: 917 424 349



### RESULTATREGNSKAP

#### LOMOEN VINSTRA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		7 041 422	5 722 942
Annen driftsinntekt		27 147	38 610
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 068 569</b>	<b>5 761 552</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 804 027	1 663 801
Annen driftskostnad	2	1 226 709	1 268 461
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 030 736</b>	<b>2 932 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 037 833</b>	<b>2 829 290</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	875 542	887 978
Annen finanskostnad	3	5 103 126	2 952 581
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 227 584</b>	<b>-2 064 603</b>
Resultat før skattekostnad		-189 751	764 688
Skattekostnad på resultat	4	-41 745	168 231
<b>Resultat</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	596 457
Overført fra annen egenkapital		148 006	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-148 006</b>	<b>596 457</b>



## BALANSE

### LOMOEN VINSTRA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	86 770 597	88 013 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 770 597</b>	<b>88 013 934</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 770 597</b>	<b>88 013 934</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 661 076	1 591 624
Andre kortsiktige fordringer		693 699	0
Konsernfordringer	6	1 679 170	1 064 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 033 945</b>	<b>2 656 148</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 033 945</b>	<b>2 656 148</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>90 804 542</b>	<b>90 670 082</b>



## BALANSE

### LOMOEN VINSTRA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 781 722	4 151 123
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 811 722</b>	<b>4 181 123</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	869 560	1 017 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>869 560</b>	<b>1 017 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 681 282</b>	<b>5 198 689</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	1 593 951	1 457 835
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 593 951</b>	<b>1 457 835</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		107 118	0
Skyldig offentlige avgifter		330 586	419 871
Konserngjeld	6, 9	81 743 329	82 297 765
Annen kortsiktig gjeld		1 348 276	1 295 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 529 309</b>	<b>84 013 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 123 260</b>	<b>85 471 393</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>90 804 542</b>	<b>90 670 082</b>

Langhus, 02.04.2024  
Styret i Lomoen Vinstra 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	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	22 433 532	47 381 496	40 250	25 600 443	95 455 721
Tilgang i året	600 940	0	0	0	600 940
Reklassifisering	0	0	-40 250	0	-40 250
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>23 034 472</b>	<b>47 381 496</b>	<b>0</b>	<b>25 600 443</b>	<b>96 016 411</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	2 703 304	0	4 738 482	7 441 787
Periodens avskrivninger	0	774 661	0	1 029 366	1 804 027
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>3 477 965</b>	<b>0</b>	<b>5 767 849</b>	<b>9 245 814</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>23 034 472</b>	<b>43 903 531</b>	<b>0</b>	<b>19 832 594</b>	<b>86 770 597</b>
Økonomiske levetid	Evig	12-100 år		12-25 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 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:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	5 700	5 350

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	0	3 753
Annen finansinntekt	875 542	884 225
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>875 542</b>	<b>887 978</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	5 103 126	2 952 507
Annen rentekostnad	0	74
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>5 103 126</b>	<b>2 952 581</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-177 861	-40 653
Endring i utsatt skatt	136 116	208 884
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-41 745</b>	<b>168 231</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-189 751	764 688
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-618 710	-949 475
Mottatt konsernbidrag	808 460	184 787
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-177 861	-40 653
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	177 861	40 653
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	7 245 232	6 626 523	-618 710
<b>Sum</b>	<b>7 245 232</b>	<b>6 626 523</b>	<b>-618 710</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 245 232</b>	<b>6 626 523</b>	<b>-618 709</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 593 951</b>	<b>1 457 835</b>	<b>-136 116</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger og tomter	86 770 597	88 013 934

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

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	1 679 170	1 064 524
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	81 743 329	82 297 765



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lomoen Vinstra AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Innlandet Eiendom AS	30	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>4 151 123</b>	<b>1 017 566</b>	<b>5 198 689</b>
Årets resultat			-148 006	-148 006
Konsernbidrag mottatt		630 599		630 599
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>4 781 722</b>	<b>869 560</b>	<b>5 681 282</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.