



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 861 986  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANDBRUKSVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 42  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2021 - 31.08.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Helene Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.11.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		56 464 609	65 499 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 464 609</b>	<b>65 499 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	21 319 086	20 907 057
Annen driftskostnad		6 586 945	5 755 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 906 031</b>	<b>26 662 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 558 578</b>	<b>38 837 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 647	
Annen finansinntekt		34	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 681</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 846 058	2 979 183
Annen rentekostnad		19 341	22 310
Annen finanskostnad		10	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 865 410</b>	<b>3 001 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 832 728</b>	<b>-3 001 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 725 849</b>	<b>35 835 832</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 879 687	7 883 883
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 846 163</b>	<b>27 951 949</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 846 163</b>	<b>27 951 949</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 846 163</b>	<b>27 951 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 846 163</b>	<b>27 951 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	16 549 404	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra(-)/ til annen egenkapital	5	4 296 759	27 951 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 846 163</b>	<b>27 951 949</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	24 089 515	21 533 985
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 089 515</b>	<b>21 533 985</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	304 226 547	318 337 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>304 226 547</b>	<b>318 337 403</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>328 316 062</b>	<b>339 871 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		62 500	
Konsernfordringer		406 126	237 801
<b>Sum fordringer</b>		<b>468 626</b>	<b>237 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>468 626</b>	<b>237 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>328 784 688</b>	<b>340 109 188</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 362,518)	4, 5	362 518	362 518
Overkurs	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>382 518</b>	<b>382 518</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	182 925 961	178 629 193
Udisponert resultat			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>182 925 961</b>	<b>178 629 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>183 308 479</b>	<b>179 011 711</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		672 960	2 030 638
Betalbar skatt	7	3 767 430	10 115 549
Kortsiktig konserngjeld	5, 7, 6	140 791 281	148 823 433
Annen kortsiktig gjeld		244 539	127 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 476 209</b>	<b>161 097 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 476 209</b>	<b>161 097 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>328 784 688</b>	<b>340 109 188</b>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Landbruksveien 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Landbruksveien 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. august 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: KGLXY-VQ5D7-FUQ5Q-AABP0-OWB6Q-020DW



## 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. november 2022  
KPMG AS

Øivind Karlsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

**Øivind Karlsen**

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-11-11 13:15:55 UTC



**Øivind Karlsen**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-11-11 13:15:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KGLXY-VQ5D7-FUQ5G-AABP0-OWB6Q-02ODW

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>



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

# Årsregnskap og årsberetning

**LANDBRUKSVEIEN 2 AS**

31. august 2022



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Styrets årsberetning 2021/2022

#### Virksomheten

Selskapet inngår i et underkonsern, IKEA Eiendom Holding, som inngår i konsernet IKEA Handel & Eiendom. Konsernet IKEA Handel & Eiendom består av morselskapet IKEA Handel & Eiendom AS, IKEA AS og underkonsernet IKEA Eiendom Holding.

Selskapet eier eiendom i Trondheim kommune med påstående IKEA-varehus og lager. Virksomheten består i å eie, forvalte, drifte og vedlikeholde, samt å leie ut selskapets eiendom. Selskapet har langsiktig leiekontrakt med IKEA AS.

Selskapets forretningskontor ligger i Asker. Selskapets regnskapsår er fra 1. september til 31. august.

#### Fortsatt drift

I samsvar med Regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

#### Ansatte/ ansvarsforsikring styremedlemmer

Selskapet har ikke ansatte.

Ingka-Gruppen har tegnet styre- og lederansvarsforsikring for hele Ingka-Gruppen og alle deres datterselskaper. Den globale forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvaret som individuelle styremedlemmer eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger på vegne av Ingka-Gruppen. Forsikringen er tegnet hos Zurich og utgjør 225 millioner euro per år. Forsikringen er uten egenandel for de forsikrede.

#### Ytre miljø

Virksomheten forurenser i ubetydelig grad det ytre miljø. En av IKEAs fire ambisjoner handler om å bidra til en bedre planet for både nåværende og fremtidige generasjoner. Gjennom bærekraftstrategien «People and Planet positive» har virksomheten forpliktet seg til å lede an i endringen mot en mer bærekraftig verden. Globalt har IKEA ambisjoner om å bli 100% sirkulære og klimapositive innen 2030, og i Norge jobbes det systematisk for å bidra til dette lokalt.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har to leiekontrakter med IKEA AS som ble reforhandlet i september 2021. Ut fra utviklingen av markedsleie sett opp mot indeksregulert leie ved reforhandling ble det en betydelig reduksjon i leieinntekter fra FY21 til FY22.

Selskapet oppnådde i regnskapsåret et driftsresultat på NOK 28 558 578 og et resultat på NOK 20 846 163 etter skattekostnad.

Etter styrets oppfatning gir regnskapet en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

#### Markedsrisiko/ kredittrisiko og likviditetsrisiko

Selskapet har to langsiktige leiekontrakter med IKEA AS som ble reforhandlet i september 2021.



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået ved at gjeld knyttet til konsernkonto har flytende rente. Kredittrisikoen er lav. Likviditeten i Selskapet vurderes som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

## Resultatdisponering

Styret foreslår at årsresultatet disponeres som følger:

Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	16 549 404
Overført til annen egenkapital	4 296 759
<b>Sum overføringer</b>	<b>20 846 163</b>

**8. november 2022**

Styret for Landbruksveien 2 AS

DocuSigned by:  
*Lars Landen*  
3C06A2B3600A40F  
Lars Arne Landen  
styreleder

DocuSigned by:  
*Carl Aaby*  
CA9EAC5BA3A0412  
Carl Johan Viktor Aaby  
styremedlem

DocuSigned by:  
*Valery Henriquez*  
BDA1500288C40B  
Valery Christine Denise Henriquez  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01/09/2021- 31/08/2022	01/09/2020- 31/08/2021
	Leieinntekter fra foretak i samme konsern	56 464 609	65 499 395
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>56 464 609</b>	<b>65 499 395</b>
3	Avskrivning på varige driftsmidler	-21 319 086	-20 907 057
	Annen driftskostnad	-6 586 945	-5 755 013
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-27 906 031</b>	<b>-26 662 070</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>28 558 578</b>	<b>38 837 325</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen finansinntekt	34	0
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	32 647	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-1 846 058	-2 979 183
	Annen rentekostnad	-19 341	-22 310
	Annen finanskostnad	-10	0
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-1 832 728</b>	<b>-3 001 493</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>26 725 850</b>	<b>35 835 832</b>
7	Skattekostnad på ordinært resultat	-5 879 687	-7 883 883
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>20 846 163</b>	<b>27 951 949</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>20 846 163</b>	<b>27 951 949</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	16 549 404	0
5	Overført til annen egenkapital	4 296 759	27 951 949
	<b>Sum overføringer</b>	<b>20 846 163</b>	<b>27 951 949</b>



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Balanse

NOTE	EIENDELER	31/08/2022	31/08/2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
7	Utsatt skattefordel	24 089 515	21 533 985
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<u>24 089 515</u>	<u>21 533 985</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	273 932 599	291 276 242
3	Bygningsinventar	30 293 948	27 061 161
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>304 226 547</u>	<u>318 337 403</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>328 316 062</u>	<u>339 871 388</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Fordringer i annet foretak i samme konsern	406 126	237 801
	Andre kortsiktige fordringer	62 500	0
	Sum fordringer	<u>468 626</u>	<u>237 801</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>468 626</u>	<u>237 801</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>328 784 688</u>	<u>340 109 189</u>



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Balanse

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	31/08/2022	31/08/2021
	<b>Egenkapital og gjeld</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4,5	Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 362,518)	362 518	362 518
5	Overkurs	20 000	20 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>382 518</b>	<b>382 518</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	182 925 952	178 629 193
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>182 925 952</b>	<b>178 629 193</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>183 308 470</b>	<b>179 011 711</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	672 960	2 030 638
5, 7	Avsatt til konsernbidrag	21 217 185	0
6	Gjeld til foretak i samme konsern	119 574 097	148 823 433
7	Betalbar skatt	3 767 430	10 115 549
	Annen kortsiktig gjeld	244 548	127 857
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>145 476 218</b>	<b>161 097 477</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>145 476 218</b>	<b>161 097 477</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>328 784 688</b>	<b>340 109 189</b>

8. november 2022

I styret for LANDBRUKSVEIEN 2 AS

DocuSigned by:  
*Lars Landen*  
Lars Arne Landen  
styreleder

DocuSigned by:  
*Carl Aaby*  
Carl Johan Viktor Aaby  
styremedlem

DocuSigned by:  
*Valery Henriquez*  
Valery Christine Denise Henriquez  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Kontantstrømoppstilling

	01/09/2021 - 31/08/2022	01/09/2020 - 31/08/2021
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	26 725 850	35 835 832
Betalt skatt	-10 115 549	-875 121
Ordinære avskrivninger	21 319 086	20 907 057
Tap ved utrangering driftsmidler	636 111	0
Endring i leverandørgjeld	-1 357 678	1 167 878
Endringer i andre kortsiktige fordringer, kortsiktig gjeld	54 191	-12 149
Endringer i konsernmellomværender, ekskl konsernkontoordning	-262 473	14 142 804
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>36 999 538</b>	<b>71 166 300</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Innbetaling ved salg av driftsmidler	50 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-7 894 336	-4 479 355
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-7 844 336</b>	<b>-4 479 355</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetaling av konsernbidrag	0	-40 388 398
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig lån fra selskap i samme konsern	0	-16 700 000
Netto endring i konsernkontoordning	-29 155 202	-9 598 547
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-29 155 202</b>	<b>-66 686 945</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende IB	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.08.	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet inngår i konsernkontoordning, ref note 1 og note 6.



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Noter til regnskapet 2021/2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Selskapet ble stiftet 28. november 2006. Selskapet har som de øvrige selskapene i IKEA konsernet avvikende regnskapsår fra 01.09. til 31.08.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som kortsiktig gjeld.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med IKEA Handel og Eiendom AS som kontoeier. Innskudd/trekk knyttet til konsernkontoordningen er klassifisert som kortsiktig konsernfordring/-gjeld.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Inntektsføring

Leieinntekter er inntektsført i takt med utleieperioden.

##### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter indirekte metode.



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS Noter til regnskapet 2021/2022

### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Revisor

Godtgjørelse for revisjon utgjør NOK 19 671 eksklusiv mva, mot NOK 8 000 foregående år.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Markanlegg	Anlegg underutførelse	Bygn. inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.08.21	68 738 401	409 879 348	33 360 835	0	56 772 052	568 750 636
Tilgang driftsmidler	0	88 965	0	113 948	7 691 423	7 894 336
Avgang driftsmidler	0	0	0	0	949 994	949 994
Anskaffelseskost 31.08.22	68 738 401	409 968 313	33 360 835	113 948	63 513 481	575 694 978
Akk. avskrivninger 31.08.22	0	218 754 885	19 494 014	0	33 219 531	271 468 430
<b>Bokført verdi pr. 31.08.22</b>	<b>68 738 401</b>	<b>191 213 428</b>	<b>13 866 821</b>	<b>113 948</b>	<b>30 293 949</b>	<b>304 226 547</b>
Årets avskrivninger	0	16 401 033	1 136 915	0	3 781 138	21 319 086
Økonomisk levetid	-	25 år	25 år	-	15 år	
Avskrivningsplan	-	lineær	lineær	-	lineær	

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er 100% eiet av IKEA Eiendom Holding AS. Alle aksjene har lik stemmerett. Aksjekapitalen pr. 31.08.22 består av 1 000 ordinære aksjer á NOK 362,518.

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til INGKA Holding B.V. Dette regnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til IKEA Handel og Eiendom AS, Nesbruveien 42, 1396 Billingstad.



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Noter til regnskapet 2021/2022

#### Note 5 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje-kapital	Overkurs	Sum innskutt egenkapital
Innskutt egenkapital 31.08.21	362 518	20 000	382 518
<b>Innskutt egenkapital 31.08.22</b>	<b>362 518</b>	<b>20 000</b>	<b>382 518</b>

  

Opptjent egenkapital	Annen egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital 31.08.21	178 629 193	178 629 193
Årets endring i egenkapital:		
Årets resultat	20 846 163	20 846 163
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	-16 549 404	-16 549 404
<b>Opptjent egenkapital 31.08.22</b>	<b>182 925 952</b>	<b>182 925 952</b>

#### Note 6 Fordringer på og gjeld til selskap i samme konsern

Av kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern er følgende knyttet til konsernkontoordningen:

	2022	2021
Konsernintern gjeld knyttet til konsernkontoordningen	118 962 766	148 117 968

#### Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	8 435 217	10 118 562
Endring i utsatt skatt	-2 555 530	-2 234 679
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 879 687</b>	<b>7 883 883</b>

  

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:		
Ordinært resultat før skatt	26 725 850	35 835 832
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	5 879 687	7 883 883
<b>Skattekostnad</b>	<b>5 879 687</b>	<b>7 883 883</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS Noter til regnskapet 2021/2022

### Avstemming betalbar skatt i balansen:

	2022	2021
Betalbar skatt i resultatet	8 435 217	10 118 562
For mye betalt tidligere år	0	-3 013
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 667 787	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 767 430</b>	<b>10 115 549</b>

### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	109 497 796	0	97 881 751	0
<b>Sum</b>	<b>109 497 796</b>	<b>0</b>	<b>97 881 751</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	24 089 515	0	21 533 985	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0	0
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>24 089 515</b>	<b>0</b>	<b>21 533 985</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.