



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 311 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJEPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 13.04.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		3 832 376	3 666 448
Annen driftsinntekt		134 087	180 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 966 463</b>	<b>3 846 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 000 014	596 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 014</b>	<b>596 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 966 449</b>	<b>3 250 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	104 284	43 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 284</b>	<b>43 103</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	189	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>104 095</b>	<b>43 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 070 544</b>	<b>3 293 518</b>
Skattekostnad på resultat	3	675 520	724 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 395 024	2 568 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 248 012	5 248 012
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	574 481	498 352
Konsernfordringer	6, 7	3 573 514	3 745 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 147 995</b>	<b>4 243 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 147 995</b>	<b>4 243 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 396 007</b>	<b>9 491 821</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	395 000	395 000
Overkurs	9	3 539 808	3 539 808
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 934 808</b>	<b>3 934 808</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 532 745	1 532 745
Udisponert resultat			
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 532 745</b>	<b>1 532 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 467 553</b>	<b>5 467 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 124	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		115 173	111 785
Kortsiktig konserngjeld	7	3 243 147	3 293 518
Annen kortsiktig gjeld		492 009	618 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 928 453</b>	<b>4 024 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 928 453</b>	<b>4 024 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 396 007</b>	<b>9 491 821</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362853

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 311 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 13.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 26.04.2023



Organisasjonsnr: 932 311 143  
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		3 832 376	3 666 448
Annen driftsinntekt		134 087	180 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 966 463</b>	<b>3 846 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 000 014	596 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 014</b>	<b>596 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 966 449</b>	<b>3 250 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	104 284	43 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 284</b>	<b>43 103</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	189	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>104 095</b>	<b>43 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	3 070 544	3 293 518
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>675 520</b>	<b>724 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 395 024	2 568 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>



Organisasjonsnr: 932 311 143  
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4		

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 248 012	5 248 012
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>

#### Sum anleggsmidler

5 248 012 5 248 012

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	574 481	498 352
Konsernfordringer	6, 7	3 573 514	3 745 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 147 995</b>	<b>4 243 809</b>

#### Sum omløpsmidler

4 147 995 4 243 809

#### SUM EIENDELER

9 396 007 9 491 821

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	395 000	395 000
Overkurs	9	3 539 808	3 539 808
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 934 808</b>	<b>3 934 808</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 532 745	1 532 745
Udisponert resultat			
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 532 745</b>	<b>1 532 745</b>

#### Sum egenkapital

5 467 553 5 467 553

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 124	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		115 173	111 785
Kortsiktig konserngjeld	7	3 243 147	3 293 518
Annen kortsiktig gjeld		492 009	618 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 928 453</b>	<b>4 024 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 928 453</b>	<b>4 024 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 396 007</b>	<b>9 491 821</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 932 311 143  
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjeppestadveien 2 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

#### 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 44BVP-CAUKN-TH5SZ-VH7OK-413QP-SWQAB



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 08:54:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 44BVP-CAUKN-TH5SZ-VH7OK-413QP-SWQAB

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>



# Årsregnskap 2022

## Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 932 311 143**



## RESULTATREGNSKAP

### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 832 376	3 666 448
Annen driftsinntekt		134 087	180 487
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 966 463</b>	<b>3 846 935</b>
Annen driftskostnad	1	1 000 014	596 520
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 000 014</b>	<b>596 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 966 449</b>	<b>3 250 415</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	104 284	43 103
Annen finanskostnad	2	189	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>104 095</b>	<b>43 103</b>
Resultat før skattekostnad		3 070 544	3 293 518
Skattekostnad på resultat	3	675 520	724 574
<b>Resultat</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 395 024	2 568 944
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>



## BALANSE

### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 248 012	5 248 012
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	574 481	498 352
Konsernfordringer	6, 7	3 573 514	3 745 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 147 995</b>	<b>4 243 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 147 995</b>	<b>4 243 809</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 396 007</b>	<b>9 491 821</b>



## BALANSE

### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	395 000	395 000
Overkurs	9	3 539 808	3 539 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 934 808</b>	<b>3 934 808</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	1 532 745	1 532 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 532 745</b>	<b>1 532 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 467 553</b>	<b>5 467 553</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		78 124	0
Skyldig offentlige avgifter		115 173	111 785
Konserngjeld	7	3 243 147	3 293 518
Annen kortsiktig gjeld		492 009	618 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 928 453</b>	<b>4 024 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 928 453</b>	<b>4 024 268</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 396 007</b>	<b>9 491 821</b>

Langhus, 22.02.2023  
Styret i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder



## 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.

## 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det er ikke ansatte ved utgangen av 2022. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	8 413	8 006

### Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	73 993	14 118
Annen finansinntekt	30 291	28 985
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>104 284</b>	<b>43 103</b>
Annen rentekostnad	189	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>189</b>	<b>0</b>

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	675 520	724 574
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>675 520</b>	<b>724 574</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 070 544	3 293 518
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-3 070 544	-3 293 518
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	675 520	724 574
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-675 520	-724 574
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1.2022	5 248 012	5 248 012
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
Økonomisk levetid	Evig	



## Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	5 248 012	5 248 012
Kundefordringer	574 481	498 352
<b>Sum</b>	<b>5 822 493</b>	<b>5 746 364</b>

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 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	3 573 514	3 745 457
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	3 243 147	3 293 518

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	79 000	5	395 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	79 000	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 9 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>395 000</b>	<b>3 539 808</b>	<b>1 532 745</b>	<b>5 467 553</b>
Årets resultat			2 395 024	2 395 024
Konsernbidrag avgitt			-2 395 024	-2 395 024
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>395 000</b>	<b>3 539 808</b>	<b>1 532 745</b>	<b>5 467 553</b>



# Årsregnskap 2022

## Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 311 143



## RESULTATREGNSKAP

### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 832 376	3 666 448
Annen driftsinntekt		134 087	180 487
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 966 463</b>	<b>3 846 935</b>
Annen driftskostnad	1	1 000 014	596 520
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 000 014</b>	<b>596 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 966 449</b>	<b>3 250 415</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	104 284	43 103
Annen finanskostnad	2	189	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>104 095</b>	<b>43 103</b>
Resultat før skattekostnad		3 070 544	3 293 518
Skattekostnad på resultat	3	675 520	724 574
<b>Resultat</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 395 024	2 568 944
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 395 024</b>	<b>2 568 944</b>



## BALANSE

### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 248 012	5 248 012
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	574 481	498 352
Konsernfordringer	6, 7	3 573 514	3 745 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 147 995</b>	<b>4 243 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 147 995</b>	<b>4 243 809</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 396 007</b>	<b>9 491 821</b>



### BALANSE

#### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8, 9	395 000	395 000
Overkurs	9	3 539 808	3 539 808
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 934 808</strong>	<strong>3 934 808</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	9	1 532 745	1 532 745
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 532 745</strong>	<strong>1 532 745</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>5 467 553</strong>	<strong>5 467 553</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		78 124	0
Skyldig offentlige avgifter		115 173	111 785
Konserngjeld	7	3 243 147	3 293 518
Annen kortsiktig gjeld		492 009	618 965
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 928 453</strong>	<strong>4 024 268</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 928 453</strong>	<strong>4 024 268</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>9 396 007</strong>	<strong>9 491 821</strong>

Langhus, 22.02.2023  
Styret i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder



## 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.

## 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det er ikke ansatte ved utgangen av 2022. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	8 413	8 006

### Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	73 993	14 118
Annen finansinntekt	30 291	28 985
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>104 284</b>	<b>43 103</b>
Annen rentekostnad	189	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>189</b>	<b>0</b>

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	675 520	724 574
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>675 520</b>	<b>724 574</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 070 544	3 293 518
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-3 070 544	-3 293 518
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	675 520	724 574
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-675 520	-724 574
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1.2022	5 248 012	5 248 012
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
Økonomisk levetid	Evig	



### Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	5 248 012	5 248 012
Kundefordringer	574 481	498 352
<b>Sum</b>	<b>5 822 493</b>	<b>5 746 364</b>

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 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	3 573 514	3 745 457
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	3 243 147	3 293 518

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	79 000	5	395 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	79 000	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 9 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>395 000</b>	<b>3 539 808</b>	<b>1 532 745</b>	<b>5 467 553</b>
Årets resultat			2 395 024	2 395 024
Konsernbidrag avgitt			-2 395 024	-2 395 024
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>395 000</b>	<b>3 539 808</b>	<b>1 532 745</b>	<b>5 467 553</b>