



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 861 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBRUVEIEN 40 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		68 631 888	66 389 378
Sum inntekter		68 631 888	66 389 378
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	26 057 836	26 592 143
Annen driftskostnad		5 734 992	9 049 510
Sum kostnader		31 792 828	35 641 653
Driftsresultat		36 839 060	30 747 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 815	
Annen finansinntekt		210 927	
Sum finansinntekter		319 742	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 933 305	6 145 884
Annen rentekostnad		11 415	18 339
Sum finanskostnader		3 944 719	6 164 224
Netto finans		-3 624 977	-6 164 224
Ordinært resultat før skattekostnad		33 214 083	24 583 501
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 307 098	5 408 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 906 985	19 175 131
Årsresultat		25 906 985	19 175 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 906 985	19 175 131
Totalresultat		25 906 985	19 175 131
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	35 663 662	
Overført fra(-) til annen egenkapital	5	-9 756 677	19 175 131



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		25 906 985	19 175 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	27 055 765	24 303 880
Sum immaterielle eiendeler		27 055 765	24 303 880
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	295 607 891	314 481 363
Sum varige driftsmidler		295 607 891	314 481 363
Sum anleggsmidler		322 663 656	338 785 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		455 008	819 497
Sum fordringer		455 008	819 497
Sum omløpsmidler		455 008	819 497
SUM EIENDELER		323 118 664	339 604 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 1000)	4, 5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	81 484 886	81 484 886
Sum innskutt egenkapital		82 484 886	82 484 886
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	152 049 315	161 805 991
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		152 049 315	161 805 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		234 534 200	244 290 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		29 666 667
Sum annen langsiktig gjeld			29 666 667
Sum langsiktig gjeld		0	29 666 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 777 173	2 957 955
Betalbar skatt	7	3	8 639 895
Kortsiktig konserngjeld	5, 7, 6	86 807 288	54 046 751
Annen kortsiktig gjeld			2 596
Sum kortsiktig gjeld		88 584 464	65 647 197
Sum gjeld		88 584 464	95 313 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 118 664	339 604 740



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nesbruveien 40 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nesbruveien 40 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

Penneo Dokumentnøkkel: SDU45-TPKYM-MEGAU-8UJTW-NP3LH-X7V6T



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 modifierer 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: 5DU45-TPKYM-MEGAU-8UJTW-NP3LH-X7V6T

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

NESBRUVEIEN 40 AS

31. august 2022



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

NESBRUVEIEN 40 AS

Styrets Årsberetning 2021/2022

Virksomheten/ fremtidig utvikling

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 Nesbruveien 40 - 42 i Asker kommune med påstående IKEA-varehus og kontorbygg. Virksomheten består i å eie, drive og leie ut eiendom, samt å utøve alle funksjoner i forbindelse med dette. Selskapet har langsiktig leieavtale 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 oppnådde i regnskapsåret et driftsresultat på NOK 36 839 060 og et resultat på NOK 25 906 985 etter skattekostnad.

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

Markedsrisiko/ kredittrisiko og likviditetsrisiko

Selskapet er ikke spesielt eksponert for endringer i generell markedisleie for tilsvarende eiendommer da det er inngått langsiktig leiekontrakt med IKEA AS.

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået ved at gjeld knyttet til konsernkonto har flytende rente.



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

Kreditrisikoen 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)	35 663 662
Overført fra annen egenkapital	-9 756 677
Sum overføringer	25 906 985

8. november 2022

Styret for Nesbruveien 40 AS

DocuSigned by:
Lars Landen
3C06A2B3500A40F...
Lars Arne Landen
styreleder

DocuSigned by:
Carl Aaby
CA9B4C5BA34D412...
Carl Johan Viktor Aaby
styremedlem

DocuSigned by:
Valery Henriquez
BD415002986C40B...
Valery Christine Denise Henriquez
styremedlem



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

NESBRUVEIEN 40 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01/09/2021 - 31/08/2022	01/09/2020 - 31/08/2021
	Leieinntekter fra foretak i samme konsern	68 631 888	66 389 378
	Sum driftsinntekter	68 631 888	66 389 378
3	Avskrivning på varige driftsmidler	-26 057 836	-26 592 143
	Annen driftskostnad	-5 734 992	-9 049 510
	Sum driftskostnader	-31 792 828	-35 641 653
	Driftsresultat	36 839 060	30 747 725
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	108 815	0
	Annen finansinntekt	210 927	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-3 933 305	-6 145 884
	Annen rentekostnad	-11 415	-18 339
	Netto finansresultat	-3 624 977	-6 164 224
	Ordinært resultat før skattekostnad	33 214 083	24 583 501
7	Skattekostnad på ordinært resultat	-7 307 098	-5 408 370
	Ordinært resultat	25 906 985	19 175 131
	ÅRSRESULTAT	25 906 985	19 175 131
	OVERFØRINGER		
5	Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	35 663 662	0
5	Overført fra(-)/ til annen egenkapital	-9 756 677	19 175 131
	Sum overføringer	25 906 985	19 175 131



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

NESBRUVEIEN 40 AS

Balanse

NOTE	EIENDELER	31/08/2022	31/08/2021
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
7	Utsatt skattefordel	27 055 765	24 303 881
	Sum immaterielle eiendeler	27 055 765	24 303 881
	Varige driftsmidler		
3	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	275 594 078	299 162 606
3	Bygningsinventar	20 013 813	15 318 756
	Sum varige driftsmidler	295 607 891	314 481 362
	Sum anleggsmidler	322 663 656	338 785 243
	Omløpsmidler		
	Fordringer i annet foretak i samme konsern	455 008	819 497
	Sum fordringer	455 008	819 497
	Sum omløpsmidler	455 008	819 497
	SUM EIENDELER	323 118 664	339 604 740



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

NESBRUVEIEN 40 AS

Balanse

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	31/08/2022	31/08/2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4,5	Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 1000)	1 000 000	1 000 000
5	Annen innskutt egenkapital	81 484 886	81 484 886
	Sum innskutt egenkapital	82 484 886	82 484 886
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	152 049 315	161 805 991
	Sum opptjent egenkapital	152 049 315	161 805 991
	Sum egenkapital	234 534 201	244 290 877
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
6	Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	0	29 666 667
	Sum annen langsiktig gjeld	0	29 666 667
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 777 173	2 957 955
5, 7	Avsatt konsernbidrag	45 722 643	0
6	Gjeld til foretak i samme konsern	41 084 645	54 046 751
7	Betalbar skatt	0	8 639 894
	Annen kortsiktig gjeld	0	2 596
	Sum kortsiktig gjeld	88 584 461	65 647 196
	Sum gjeld	88 584 461	95 313 863
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	323 118 664	339 604 740

8. november 2022

I styret for NESBRUVEIEN 40 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

NESBRUVEIEN 40 AS

Kontantstrømoppstilling

	01/09/2021 - 31/08/2022	01/09/2020 - 31/08/2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	33 214 083	24 583 501
Betalt skatt	-8 639 894	-2 002 772
Ordinære avskrivninger	26 057 836	26 592 143
Tap ved utrangering driftsmidler	15 661	1 941 380
Endring i kundefordringer	0	73 908
Endring i leverandørgjeld, annen kortsiktig gjeld	-1 183 378	2 787 301
Endringer i konsernmellomværender, ekskl konsernkontoordning	128 528	-1 011 273
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	49 592 836	52 964 188
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-7 200 024	-4 152 423
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-7 200 024	-4 152 423
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved betaling av avdrag på langsiktig gjeld	-29 666 667	-29 666 667
Netto endring i konsernkontoordning	-12 726 146	5 668 017
Netto utbetalt(-)/ innbetalt konsernbidrag/utbytte	0	-24 813 115
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-42 392 813	-48 811 766
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.	0	0

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



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

NESBRUVEIEN 40 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. 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

NESBRUVEIEN 40 AS Noter til regnskapet 2021/2022

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte 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 under utførelse	Bygn. inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.08.21	46 736 949	656 095 811	17 606 838	216 786	47 936 349	768 592 732
Tilgang driftsmidler	0	0	0	718 772	6 481 252	7 200 024
Fra anlegg under utførelse	0	0	0	-216 786	216 786	0
Avgang	0	0	0	0	874 851	874 851
Anskaffelseskost 31.08.22	46 736 949	656 095 811	17 606 838	718 772	53 759 536	774 917 905
Akk. avskrivninger 31.08.22	0	435 970 196	9 594 096	-	33 745 723	479 310 015
Bokført verdi pr. 31.08.22	46 736 949	220 125 614	8 012 742	718 772	20 013 813	295 607 891
Årets avskrivninger	0	23 380 695	689 822	-	1 987 319	26 057 836
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 1 000.

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

NESBRUVEIEN 40 AS Noter til regnskapet 2021/2022

Note 5 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Innskutt egenkapital 31.08.21	1 000 000	81 484 886	82 484 886
Innskutt egenkapital 31.08.22	1 000 000	81 484 886	82 484 886

Opptjent egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital 31.08.21	161 805 991	161 805 991
Årets endring i egenkapital:		
Årets resultat	25 906 985	25 906 985
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	-35 663 662	-35 663 662
Opptjent egenkapital 31.08.22	152 049 315	152 049 315

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Av mellomværende til foretak i samme konsern er følgende knyttet til konsernkontoordningen:

	2022	2021
Konsernintern gjeld knyttet til konsernkontoordningen	10 530 787	23 256 933

Langsiktig lån fra Fami Ltd har en restsaldo på NOK 29 666 666 som nå er klassifisert som kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern. Restsaldo utgjør siste års avdrag på opprinnelig lån.

Lånet har fastrente, og renter forfaller på samme tidspunkt som avdragene.

Det er tatt pant i selskapets eiendom med NOK 327 000 000. Bokført verdi på eiendommen, inkludert bygningsinventar, per 31.08.22 er NOK 295 607 891.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	10 058 982	8 639 894
Endring i utsatt skatt	-2 751 883	-3 231 527
Skattekostnad ordinært resultat	7 307 098	5 408 369
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:		
Ordinært resultat før skatt	33 214 083	24 583 501
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	7 307 098	5 408 370
Skattekostnad	7 307 098	5 408 370



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

NESBRUVEIEN 40 AS Noter til regnskapet 2021/2022

Effektiv skattesats	22 %	22 %
----------------------------	-------------	-------------

Avstemming betalbar skatt i balansen:

	2022	2021
Betalbar skatt i resultatet	10 058 982	8 639 894
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-10 058 981	0
Betalbar skatt i balansen	0	8 639 894

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

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	122 229 829	0	109 533 538	0
Gevinst og tapskonto	750 920	0	938 647	0
Sum	122 980 749	0	110 472 185	0
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	27 055 765	0	24 303 881	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	27 055 765	0	24 303 881	0

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.