



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TÅSENVEIEN 28 EIENDOM 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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		1 036 902	1 024 286
Annen driftsinntekt		249 886	154 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 286 788</b>	<b>1 179 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	1 192 550	911 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 210 668</b>	<b>929 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 120</b>	<b>249 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	41 506	30 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 506</b>	<b>30 100</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	8	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>41 498</b>	<b>30 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 618</b>	<b>279 808</b>
Skattekostnad på resultat	4	25 877	61 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 741</b>	<b>218 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 741</b>	<b>218 251</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>91 741</b>	<b>218 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>91 741</b>	<b>218 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		98 421	224 195



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-6 680	-5 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 741</b>	<b>218 252</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	879 332	789 740
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>879 332</b>	<b>789 740</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>879 332</b>	<b>789 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	113 363	143 557
Andre kortsiktige fordringer		20 115	
Konsernfordringer	6, 7	1 017 489	1 279 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 150 967</b>	<b>1 422 887</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 967</b>	<b>1 422 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 030 299</b>	<b>2 212 627</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	59 526	66 205
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 526</b>	<b>66 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 666 475</b>	<b>1 673 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	75 735	77 618
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>75 735</b>	<b>77 618</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 735</b>	<b>77 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 825	37 470
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 056	28 967
Kortsiktig konserngjeld	6	126 181	287 429
Annen kortsiktig gjeld		91 027	107 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 089</b>	<b>461 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>363 824</b>	<b>539 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 030 298</b>	<b>2 212 627</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492409

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TÅSENVEIEN 28 EIENDOM 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 998 373 735  
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 036 902	1 024 286
Annen driftsinntekt		249 886	154 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 286 788</b>	<b>1 179 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	1 192 550	911 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 210 668</b>	<b>929 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 120</b>	<b>249 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	41 506	30 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 506</b>	<b>30 100</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	8	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>41 498</b>	<b>30 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>117 618</b>	<b>279 808</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 877</b>	<b>61 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 741</b>	<b>218 251</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>91 741</b>	<b>218 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>91 741</b>	<b>218 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		98 421	224 195
Overført fra annen egenkapital		-6 680	-5 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 741</b>	<b>218 252</b>



Organisasjonsnr: 998 373 735  
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM 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	879 332	789 740
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>879 332</b>	<b>789 740</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>879 332</b>	<b>789 740</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	113 363	143 557
Andre kortsiktige fordringer		20 115	
Konsernfordringer	6, 7	1 017 489	1 279 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 150 967</b>	<b>1 422 887</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 967</b>	<b>1 422 887</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 030 299</b>	<b>2 212 627</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
Annen innskutt egenkapital	9		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	59 526	66 205
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 526</b>	<b>66 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 666 475</b>	<b>1 673 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	75 735	77 618
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>75 735</b>	<b>77 618</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 735</b>	<b>77 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 825	37 470
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 056	28 967
Kortsiktig konserngjeld	6	126 181	287 429
Annen kortsiktig gjeld		91 027	107 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 089</b>	<b>461 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>363 824</b>	<b>539 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 030 298</b>	<b>2 212 627</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 998 373 735  
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM 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

## Tåsenveien 28 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 735



### RESULTATREGNSKAP

#### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 036 902	1 024 286
Annen driftsinntekt		249 886	154 799
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 286 788</b>	<b>1 179 085</b>
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	1 192 550	911 259
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 210 668</b>	<b>929 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 120</b>	<b>249 708</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	41 506	30 100
Annen finanskostnad	3	8	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>41 498</b>	<b>30 100</b>
Resultat før skattekostnad		117 618	279 808
Skattekostnad på resultat	4	25 877	61 557
<b>Resultat</b>		<b>91 741</b>	<b>218 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 741</b>	<b>218 251</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		98 421	224 195
Overført fra annen egenkapital		6 680	5 944
<b>Sum overføringer</b>		<b>91 741</b>	<b>218 252</b>



### BALANSE

#### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	879 332	789 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>879 332</b>	<b>789 740</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>879 332</b>	<b>789 740</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	113 363	143 557
Andre kortsiktige fordringer		20 115	0
Konsernfordringer	6, 7	1 017 489	1 279 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 150 967</b>	<b>1 422 887</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 967</b>	<b>1 422 887</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 030 299</b>	<b>2 212 627</b>



## BALANSE

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	59 526	66 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 526</b>	<b>66 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 666 475</b>	<b>1 673 154</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	75 735	77 618
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>75 735</b>	<b>77 618</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		44 825	37 470
Skyldig offentlige avgifter		26 056	28 967
Konserngjeld	6	126 181	287 429
Annen kortsiktig gjeld		91 027	107 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 089</b>	<b>461 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>363 824</b>	<b>539 473</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 030 298</b>	<b>2 212 627</b>

Langhus, 22.02.2024  
Styret i Tåsenveien 28 Eiendom AS

Helge Christian Haugen  
styreleder

Magne Søvde  
styremedlem



## 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 Varige driftsmidler

	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 252 968	288 556	220 913	1 762 437
Tilgang i året	0	107 709	0	107 709
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 252 968</b>	<b>396 265</b>	<b>220 913</b>	<b>1 870 146</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	872 150	0	100 546	972 697
Periodens avskrivninger	5 152	0	12 965	18 117
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>877 303</b>	<b>0</b>	<b>113 512</b>	<b>990 814</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>375 665</b>	<b>396 265</b>	<b>107 401</b>	<b>879 332</b>
Økonomisk levetid	100 år		15-20 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	5 806	5 449

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	38 452	26 871
Annen finansinntekt	3 054	3 229
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>41 506</b>	<b>30 100</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	8	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>8</b>	<b>0</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 760	63 234
Endring i utsatt skatt	-1 883	-1 677
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>25 877</b>	<b>61 557</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	117 618	279 809
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 562	7 621
Avgitt konsernbidrag	-126 181	-287 429
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 760	63 234
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-27 760	-63 234
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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	344 249	352 811	8 562
<b>Sum</b>	<b>344 249</b>	<b>352 811</b>	<b>8 562</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>344 249</b>	<b>352 811</b>	<b>8 562</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>75 735</b>	<b>77 618</b>	<b>1 884</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger	879 332	789 740
Kundefordringer	113 363	143 557
<b>Sum</b>	<b>992 695</b>	<b>933 297</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 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	1 017 489	1 279 330
<b>Sum</b>	<b>1 017 489</b>	<b>1 279 330</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	126 181	287 429
<b>Sum</b>	<b>126 181</b>	<b>287 429</b>

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tåsenveien 28 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	986 945	1	986 945

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	986 945	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 01.01.2023</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>66 205</b>	<b>1 673 154</b>
Årets resultat			91 741	91 741
Konsernbidrag avgitt			-98 421	-98 421
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>59 526</b>	<b>1 666 475</b>



# Årsregnskap 2023

## Tåsenveien 28 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 998 373 735**



## RESULTATREGNSKAP

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 036 902	1 024 286
Annen driftsinntekt		249 886	154 799
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 286 788</b>	<b>1 179 085</b>
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	1 192 550	911 259
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 210 668</b>	<b>929 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 120</b>	<b>249 708</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	41 506	30 100
Annen finanskostnad	3	8	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>41 498</b>	<b>30 100</b>
Resultat før skattekostnad		117 618	279 808
Skattekostnad på resultat	4	25 877	61 557
<b>Resultat</b>		<b>91 741</b>	<b>218 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 741</b>	<b>218 251</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		98 421	224 195
Overført fra annen egenkapital		6 680	5 944
<b>Sum overføringer</b>		<b>91 741</b>	<b>218 252</b>



### BALANSE

#### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	879 332	789 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>879 332</b>	<b>789 740</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>879 332</b>	<b>789 740</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	113 363	143 557
Andre kortsiktige fordringer		20 115	0
Konsernfordringer	6, 7	1 017 489	1 279 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 150 967</b>	<b>1 422 887</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 967</b>	<b>1 422 887</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 030 299</b>	<b>2 212 627</b>



### BALANSE

#### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	59 526	66 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 526</b>	<b>66 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 666 475</b>	<b>1 673 154</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	75 735	77 618
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>75 735</b>	<b>77 618</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		44 825	37 470
Skyldig offentlige avgifter		26 056	28 967
Konserngjeld	6	126 181	287 429
Annen kortsiktig gjeld		91 027	107 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 089</b>	<b>461 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>363 824</b>	<b>539 473</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 030 298</b>	<b>2 212 627</b>

Langhus, 22.02.2024  
Styret i Tåsenveien 28 Eiendom AS

Helge Christian Haugen  
styreleder

Magne Søvde  
styremedlem



## 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 Varige driftsmidler

	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 252 968	288 556	220 913	1 762 437
Tilgang i året	0	107 709	0	107 709
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 252 968</b>	<b>396 265</b>	<b>220 913</b>	<b>1 870 146</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	872 150	0	100 546	972 697
Periodens avskrivninger	5 152	0	12 965	18 117
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>877 303</b>	<b>0</b>	<b>113 512</b>	<b>990 814</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>375 665</b>	<b>396 265</b>	<b>107 401</b>	<b>879 332</b>
Økonomisk levetid	100 år		15-20 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	5 806	5 449

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	38 452	26 871
Annen finansinntekt	3 054	3 229
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>41 506</b>	<b>30 100</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	8	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>8</b>	<b>0</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 760	63 234
Endring i utsatt skatt	-1 883	-1 677
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>25 877</b>	<b>61 557</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	117 618	279 809
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 562	7 621
Avgitt konsernbidrag	-126 181	-287 429
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 760	63 234
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-27 760	-63 234
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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	344 249	352 811	8 562
<b>Sum</b>	<b>344 249</b>	<b>352 811</b>	<b>8 562</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>344 249</b>	<b>352 811</b>	<b>8 562</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>75 735</b>	<b>77 618</b>	<b>1 884</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger	879 332	789 740
Kundefordringer	113 363	143 557
<b>Sum</b>	<b>992 695</b>	<b>933 297</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 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	1 017 489	1 279 330
<b>Sum</b>	<b>1 017 489</b>	<b>1 279 330</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	126 181	287 429
<b>Sum</b>	<b>126 181</b>	<b>287 429</b>

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tåsenveien 28 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	986 945	1	986 945

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	986 945	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 01.01.2023</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>66 205</b>	<b>1 673 154</b>
Årets resultat			91 741	91 741
Konsernbidrag avgitt			-98 421	-98 421
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>59 526</b>	<b>1 666 475</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tåsenveien 28 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tåsenveien 28 Eiendom 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.

### 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 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: GM7YL-OEEP3-DCJUZ-1GYLH-GVQZA-1E4FA



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 16:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GM7YL-OEEP3-DCJUZ-1GYLH-GVQZA-1E4FA

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>