



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 585 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 148 559	3 082 079
Annen driftsinntekt		23 616	29 085
Sum inntekter		3 172 175	3 111 164
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	197 268	197 268
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	576 792	459 120
Sum kostnader		774 061	656 389
Driftsresultat		2 398 114	2 454 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	237 967	2 068
Sum finansinntekter		237 967	2 068
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	270 860	308 617
Sum finanskostnader		270 860	308 617
Netto finans		-32 893	-306 549
Ordinært resultat før skattekostnad		2 365 221	2 148 226
Skattekostnad på ordinært resultat	9	520 349	472 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 844 872	1 675 616
Årsresultat		1 844 872	1 675 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 844 872	1 675 616
Totalresultat		1 844 872	1 675 616



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 685 167	1 493 901
Avsatt til annen egenkapital	1	159 705	181 715
Sum overføringer og disponeringer		1 844 872	1 675 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 773 390	23 929 827
Sum varige driftsmidler		23 773 390	23 929 827
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		23 773 390	23 929 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 005 112	973 038
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	235 740	
Sum fordringer		1 240 852	973 038
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		1 240 852	973 038
SUM EIENDELER		25 014 242	24 902 865

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	4 300 000	4 300 000
Overkurs	1	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	1	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 236 440	2 076 735
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 236 440	2 076 735
Sum egenkapital		10 069 470	9 909 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 126 193	1 081 148
Sum avsetninger for forpliktelser		1 126 193	1 081 148
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 126 193	1 081 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 039
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		190 339	186 389
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	12 824 151	12 937 094
Annen kortsiktig gjeld		804 089	778 430
Sum kortsiktig gjeld		13 818 578	13 911 951
Sum gjeld		14 944 772	14 993 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 014 242	24 902 865
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 600671

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 585 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 148 559	3 082 079
Annen driftsinntekt		23 616	29 085
Sum inntekter		3 172 175	3 111 164
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	197 268	197 268
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	576 792	459 120
Sum kostnader		774 061	656 389
Driftsresultat		2 398 114	2 454 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	237 967	2 068
Sum finansinntekter		237 967	2 068
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	270 860	308 617
Sum finanskostnader		270 860	308 617
Netto finans		-32 893	-306 549
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	520 349	472 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 844 872	1 675 616
Årsresultat		1 844 872	1 675 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 844 872	1 675 616
Totalresultat		1 844 872	1 675 616
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 685 167	1 493 901
Avsatt til annen egenkapital	1	159 705	181 715



Sum overføringer og
disponeringer

1 844 872

1 675 616



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 773 390	23 929 827
Sum varige driftsmidler		23 773 390	23 929 827

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		23 773 390	23 929 827

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 005 112	973 038
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	235 740	
Sum fordringer		1 240 852	973 038

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
----------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		1 240 852	973 038
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		25 014 242	24 902 865
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	4 300 000	4 300 000
Overkurs	1	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	1	785 030	785 030



Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 236 440	2 076 735
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 236 440	2 076 735
Sum egenkapital		10 069 470	9 909 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 126 193	1 081 148
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 126 193	1 081 148
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 126 193	1 081 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 039
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		190 339	186 389
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	12 824 151	12 937 094
Annen kortsiktig gjeld		804 089	778 430
Sum kortsiktig gjeld		13 818 578	13 911 951
Sum gjeld		14 944 772	14 993 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 014 242	24 902 865
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kongsvegen 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 585 283



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 148 559	3 082 079
Annen driftsinntekt		23 616	29 085
Sum driftsinntekter		3 172 175	3 111 164
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	197 268	197 268
Annen driftskostnad	3	576 792	459 120
Sum driftskostnader		774 061	656 389
Driftsresultat		2 398 114	2 454 775
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	237 967	2 068
Annen finanskostnad	8	270 860	308 617
Resultat av finansposter		-32 893	-306 549
Ordinært resultat før skattekostnad		2 365 221	2 148 226
Skattekostnad på ordinært resultat	9	520 349	472 610
Ordinært resultat		1 844 872	1 675 616
Årsresultat		1 844 872	1 675 616
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	1 685 167	1 493 901
Avsatt til annen egenkapital	1	159 705	181 715
Sum overføringer		1 844 872	1 675 616



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 773 390	23 929 827
Sum varige driftsmidler		23 773 390	23 929 827
Sum anleggsmidler		23 773 390	23 929 827
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 005 112	973 038
Konsernfordringer	7	235 740	0
Sum fordringer		1 240 852	973 038
Sum omløpsmidler		1 240 852	973 038
Sum eiendeler		25 014 242	24 902 865



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	4 300 000	4 300 000
Overkurs	1	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	1	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 236 440	2 076 735
Sum opptjent egenkapital		2 236 440	2 076 735
Sum egenkapital		10 069 470	9 909 765
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	1 126 193	1 081 148
Sum avsetning for forpliktelser		1 126 193	1 081 148
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	10 039
Skyldig offentlige avgifter		190 339	186 389
Konserngjeld	6, 7	12 824 151	12 937 094
Annen kortsiktig gjeld		804 089	778 430
Sum kortsiktig gjeld		13 818 578	13 911 951
Sum gjeld		14 944 772	14 993 099
Sum egenkapital og gjeld		25 014 242	24 902 865

Langhus, 22.02.2022
Styret i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	4 300 000	2 748 000	785 030	2 076 735	9 909 765
Årets resultat				1 844 872	1 844 872
Konsernbidrag avgitt				-1 685 167	-1 685 167
Pr 31.12.2021	4 300 000	2 748 000	785 030	2 236 440	10 069 470

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 5 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 300	1 000	4 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	4 300	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra 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:	2021	2020
Revisjon	4 450	4 400



Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	7 550 000	20 865 640	191 348	58 336	28 665 324
Tilgang i året	0	0	40 831	0	40 831
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 550 000	20 865 640	232 179	58 336	28 706 155
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	4 705 356	0	30 140	4 735 497
Periodens avskrivninger	0	191 435	0	5 834	197 268
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	4 896 791	0	35 974	4 932 765
Bokført verdi 31.12.2021	7 550 000	15 968 849	232 179	22 362	23 773 390
Økonomisk levetid	Evig	100 år		10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	23 773 390	23 929 827
Sum	23 773 390	23 929 827

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet 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	2021	2020
Konsernfordringer	235 740	0
Sum	235 740	0
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	12 824 151	12 937 094
Sum	12 824 151	12 937 094



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	237 967	2 068
Sum annen finansinntekt	237 967	2 068
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	270 860	308 583
Annen rentekostnad	0	34
Sum annen finanskostnad	270 860	308 617

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	475 304	421 357
Endring i utsatt skatt	45 045	51 253
Skattekostnad ordinært resultat	520 349	472 610
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 365 221	2 148 227
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-204 749	-232 968
Avgitt konsernbidrag	-2 160 471	-1 915 259
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	475 304	421 357
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-475 304	-421 357
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	5 119 057	4 914 308	-204 749
Sum	5 119 057	4 914 308	-204 749
Grunnlag for utsatt skatt	5 119 057	4 914 308	-204 749
Utsatt skatt (22 %)	1 126 193	1 081 148	-45 045



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvegen 5 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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.



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

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JQWU5-06GM6-VN3XE-DB0LV-Y2TPO-YSH05



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 16:24:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JQWU5-O6GM6-VN3XE-DB0LV-Y2TPO-YSH05

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>




 Legally signed by
Svein William Nilsen
2022-03-02

 Legally signed by
Laila Hulleberg
2022-03-02

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-03-02

 Legally signed by
Ulf Storbekk
2022-03-02

 Legally signed by
Dag Roger Rinde
2022-03-04

Årsregnskap 2021

Kongsvegen 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 585 283



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 148 559	3 082 079
Annen driftsinntekt		23 616	29 085
Sum driftsinntekter		3 172 175	3 111 164
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	197 268	197 268
Annen driftskostnad	3	576 792	459 120
Sum driftskostnader		774 061	656 389
Driftsresultat		2 398 114	2 454 775
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	237 967	2 068
Annen finanskostnad	8	270 860	308 617
Resultat av finansposter		-32 893	-306 549
Ordinært resultat før skattekostnad		2 365 221	2 148 226
Skattekostnad på ordinært resultat	9	520 349	472 610
Ordinært resultat		1 844 872	1 675 616
Årsresultat		1 844 872	1 675 616
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	1 685 167	1 493 901
Avsatt til annen egenkapital	1	159 705	181 715
Sum overføringer		1 844 872	1 675 616



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	23 773 390	23 929 827
Sum varige driftsmidler		23 773 390	23 929 827
Sum anleggsmidler		23 773 390	23 929 827
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 005 112	973 038
Konsernfordringer	7	235 740	0
Sum fordringer		1 240 852	973 038
Sum omløpsmidler		1 240 852	973 038
Sum eiendeler		25 014 242	24 902 865



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	4 300 000	4 300 000
Overkurs	1	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	1	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 236 440	2 076 735
Sum opptjent egenkapital		2 236 440	2 076 735
Sum egenkapital		10 069 470	9 909 765
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	1 126 193	1 081 148
Sum avsetning for forpliktelser		1 126 193	1 081 148
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	10 039
Skyldig offentlige avgifter		190 339	186 389
Konserngjeld	6, 7	12 824 151	12 937 094
Annen kortsiktig gjeld		804 089	778 430
Sum kortsiktig gjeld		13 818 578	13 911 951
Sum gjeld		14 944 772	14 993 099
Sum egenkapital og gjeld		25 014 242	24 902 865

Langhus, 22.02.2022
Styret i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	4 300 000	2 748 000	785 030	2 076 735	9 909 765
Årets resultat				1 844 872	1 844 872
Konsernbidrag avgitt				-1 685 167	-1 685 167
Pr 31.12.2021	4 300 000	2 748 000	785 030	2 236 440	10 069 470

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 5 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 300	1 000	4 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	4 300	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra 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:		2021	2020
Revisjon		4 450	4 400



Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	7 550 000	20 865 640	191 348	58 336	28 665 324
Tilgang i året	0	0	40 831	0	40 831
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 550 000	20 865 640	232 179	58 336	28 706 155
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	4 705 356	0	30 140	4 735 497
Periodens avskrivninger	0	191 435	0	5 834	197 268
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	4 896 791	0	35 974	4 932 765
Bokført verdi 31.12.2021	7 550 000	15 968 849	232 179	22 362	23 773 390
Økonomisk levetid	Evig	100 år		10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	23 773 390	23 929 827
Sum	23 773 390	23 929 827

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet 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	2021	2020
Konsernfordringer	235 740	0
Sum	235 740	0
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	12 824 151	12 937 094
Sum	12 824 151	12 937 094



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	237 967	2 068
Sum annen finansinntekt	237 967	2 068
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	270 860	308 583
Annen rentekostnad	0	34
Sum annen finanskostnad	270 860	308 617

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	475 304	421 357
Endring i utsatt skatt	45 045	51 253
Skattekostnad ordinært resultat	520 349	472 610
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 365 221	2 148 227
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-204 749	-232 968
Avgitt konsernbidrag	-2 160 471	-1 915 259
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	475 304	421 357
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-475 304	-421 357
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	5 119 057	4 914 308	-204 749
Sum	5 119 057	4 914 308	-204 749
Grunnlag for utsatt skatt	5 119 057	4 914 308	-204 749
Utsatt skatt (22 %)	1 126 193	1 081 148	-45 045