



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 385 480  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAUVÅSEN KRISTIANSAND 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>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	500 000	340 000
Annen driftskostnad	2	135 715	7 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>635 715</b>	<b>347 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-635 715</b>	<b>-347 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	45 020	46 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 020</b>	<b>46 720</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	593 607	369 751
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>593 607</b>	<b>369 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-548 587</b>	<b>-323 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 184 301</b>	<b>-670 440</b>
Skattekostnad på resultat	4	-260 546	-147 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-923 755	-522 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	184 800	74 800
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 800</b>	<b>74 800</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 547 518	9 003 769
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 547 518</b>	<b>9 003 769</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>8 732 318</b>	<b>9 078 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	6	729 321	377 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>729 321</b>	<b>377 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 321</b>	<b>377 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 461 639</b>	<b>9 455 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	655 200	265 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-655 200</b>	<b>-265 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-625 200</b>	<b>-235 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 688	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	10 083 152	9 690 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 086 839</b>	<b>9 690 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 086 839</b>	<b>9 690 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 461 639</b>	<b>9 455 729</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485267

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 385 480  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAUVÅSEN KRISTIANSAND 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 924 385 480  
LAUVÅSEN KRISTIANSAND AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	500 000	340 000
Annen driftskostnad	2	135 715	7 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>635 715</b>	<b>347 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-635 715</b>	<b>-347 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	45 020	46 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 020</b>	<b>46 720</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	593 607	369 751
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>593 607</b>	<b>369 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-548 587</b>	<b>-323 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 184 301</b>	<b>-670 440</b>
Skattekostnad på resultat	4	-260 546	-147 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-923 755	-522 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>



Organisasjonsnr: 924 385 480  
LAUVÅSEN KRISTIANSAND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	184 800	74 800
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 800</b>	<b>74 800</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 547 518	9 003 769
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 547 518</b>	<b>9 003 769</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>8 732 318</b>	<b>9 078 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	6	729 321	377 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>729 321</b>	<b>377 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 321</b>	<b>377 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 461 639</b>	<b>9 455 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	655 200	265 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-655 200</b>	<b>-265 200</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-625 200</b>	<b>-235 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 688	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	10 083 152	9 690 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 086 839</b>	<b>9 690 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 086 839</b>	<b>9 690 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 461 639</b>	<b>9 455 729</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 924 385 480  
LAUVÅSEN KRISTIANSAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Lauvåsen Kristiansand AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 385 480



## RESULTATREGNSKAP

### LAUVÅSEN KRISTIANSAND AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	500 000	340 000
Annen driftskostnad	2	135 715	7 408
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>635 715</b>	<b>347 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-635 715</b>	<b>-347 408</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	45 020	46 720
Annen finanskostnad	3	593 607	369 751
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-548 587</b>	<b>-323 031</b>
Resultat før skattekostnad		-1 184 301	-670 440
Skattekostnad på resultat	4	-260 546	-147 497
<b>Resultat</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-923 755	-522 943
<b>Sum overføringer</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>



## BALANSE

### LAUVÅSEN KRISTIANSAND AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	4	184 800	74 800
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 800</b>	<b>74 800</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 547 518	9 003 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 547 518</b>	<b>9 003 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 732 318</b>	<b>9 078 569</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	729 321	377 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>729 321</b>	<b>377 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 321</b>	<b>377 160</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 461 639</b>	<b>9 455 729</b>



## BALANSE

### LAUVÅSEN KRISTIANSAND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Udekket tap	8	-655 200	-265 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-655 200</b>	<b>-265 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-625 200</b>	<b>-235 200</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 688	0
Konserngjeld	6, 9	10 083 152	9 690 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 086 839</b>	<b>9 690 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 086 839</b>	<b>9 690 929</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 461 639</b>	<b>9 455 729</b>

Langhus, 22.02.2024  
Styret i Lauvåsen Kristiansand 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.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	9 343 768	0	9 343 768
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	43 750	43 750
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>9 343 768</b>	<b>43 750</b>	<b>9 387 518</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	340 000	0	340 000
Årets av- og nedskrivninger	500 000	0	500 000
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>840 000</b>	<b>0</b>	<b>840 000</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>8 503 768</b>	<b>43 750</b>	<b>8 547 518</b>
Økonomisk levetid	Evigvarende		

## 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	7 125	6 688

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen finansinntekt	45 020	46 720
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	593 607	369 751



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-260 546	-147 497
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-260 546</b>	<b>-147 497</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 184 301	-670 440
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	500 000	340 000
Mottatt konsernbidrag	684 301	330 440
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-150 546	-72 697
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	150 546	72 697
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	-840 000	-340 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>-840 000</b>	<b>-340 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-840 000</b>	<b>-340 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-184 800</b>	<b>-74 800</b>	<b>110 000</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger og tomter	8 547 518	9 003 769

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>
Konsernfordring	729 321	377 160
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	10 083 152	9 690 929



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lauvåsen Kristiansand AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	30 000	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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-265 200	-235 200
Årets resultat		-923 755	-923 755
Konsernbidrag mottatt		533 755	533 755
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-655 200</b>	<b>-625 200</b>

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2023 utgjør kr -625 200. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov. All gjeld er konsernintern.

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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



# Årsregnskap 2023

## Lauvåsen Kristiansand AS

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

**Org.nr.: 924 385 480**



### RESULTATREGNSKAP

#### LAUVÅSEN KRISTIANSAND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	500 000	340 000
Annen driftskostnad	2	135 715	7 408
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>635 715</b>	<b>347 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-635 715</b>	<b>-347 408</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	45 020	46 720
Annen finanskostnad	3	593 607	369 751
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-548 587</b>	<b>-323 031</b>
Resultat før skattekostnad		-1 184 301	-670 440
Skattekostnad på resultat	4	-260 546	-147 497
<b>Resultat</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-923 755	-522 943
<b>Sum overføringer</b>		<b>-923 755</b>	<b>-522 943</b>



## BALANSE

### LAUVÅSEN KRISTIANSAND AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	4	184 800	74 800
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 800</b>	<b>74 800</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 547 518	9 003 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 547 518</b>	<b>9 003 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 732 318</b>	<b>9 078 569</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	729 321	377 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>729 321</b>	<b>377 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 321</b>	<b>377 160</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 461 639</b>	<b>9 455 729</b>



## BALANSE

### LAUVÅSEN KRISTIANSAND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Udekket tap	8	-655 200	-265 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-655 200</b>	<b>-265 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-625 200</b>	<b>-235 200</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 688	0
Konserngjeld	6, 9	10 083 152	9 690 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 086 839</b>	<b>9 690 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 086 839</b>	<b>9 690 929</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 461 639</b>	<b>9 455 729</b>

Langhus, 22.02.2024  
Styret i Lauvåsen Kristiansand 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.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	9 343 768	0	9 343 768
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	43 750	43 750
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>9 343 768</b>	<b>43 750</b>	<b>9 387 518</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	340 000	0	340 000
Årets av- og nedskrivninger	500 000	0	500 000
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>840 000</b>	<b>0</b>	<b>840 000</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>8 503 768</b>	<b>43 750</b>	<b>8 547 518</b>
Økonomisk levetid	Evigvarende		

## 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	7 125	6 688

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen finansinntekt	45 020	46 720
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	593 607	369 751



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-260 546	-147 497
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-260 546</b>	<b>-147 497</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 184 301	-670 440
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	500 000	340 000
Mottatt konsernbidrag	684 301	330 440
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-150 546	-72 697
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	150 546	72 697
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	-840 000	-340 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>-840 000</b>	<b>-340 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-840 000</b>	<b>-340 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-184 800</b>	<b>-74 800</b>	<b>110 000</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bygninger og tomter	8 547 518	9 003 769

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>
Konsernfordring	729 321	377 160
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	10 083 152	9 690 929



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Luvåsen Kristiansand AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	30 000	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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-265 200	-235 200
Årets resultat		-923 755	-923 755
Konsernbidrag mottatt		533 755	533 755
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-655 200</b>	<b>-625 200</b>

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2023 utgjør kr -625 200. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov. All gjeld er konsernintern.

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lauvåsen Kristiansand AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lauvåsen Kristiansand 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: SGH42-HWZUZ-ZIW8H-GPC8A-FYQWA-KIEM3



# 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

2024-03-15 12:03:37 UTC



Penneo Dokumentnr: SGH42-HWZUZ-ZIW8H-GPC8A-FYQWA-KIEM3

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>