



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 311 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEPESTADVEIEN 2 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 148 909	3 832 376
Annen driftsinntekt		166 908	134 087
Sum inntekter		4 315 817	3 966 463
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	779 148	1 000 014
Sum kostnader		779 148	1 000 014
Driftsresultat		3 536 669	2 966 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	164 341	104 284
Sum finansinntekter		164 341	104 284
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	24	189
Sum finanskostnader		24	189
Netto finans		164 317	104 095
Ordinært resultat før skattekostnad		3 700 986	3 070 544
Skattekostnad på resultat	3	814 217	675 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 886 769	2 395 024
Årsresultat		2 886 769	2 395 024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 886 769	2 395 024
Totalresultat		2 886 769	2 395 024
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 886 769	2 395 024
Overført fra annen egenkapital			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 886 769	2 395 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 248 012	5 248 012
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		5 248 012	5 248 012
Sum anleggsmidler		5 248 012	5 248 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	614 472	574 481
Andre kortsiktige fordringer		51 579	
Konsernfordringer	6, 7	4 173 750	3 573 514
Sum fordringer		4 839 801	4 147 995
Sum omløpsmidler		4 839 801	4 147 995
SUM EIENDELER		10 087 813	9 396 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	395 000	395 000
Overkurs	9	3 539 808	3 539 808
Annen innskutt egenkapital	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		3 934 808	3 934 808
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 532 745	1 532 745
Udisponert resultat			
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		1 532 745	1 532 745
Sum egenkapital		5 467 553	5 467 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 554	78 124
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		126 449	115 173
Kortsiktig konserngjeld	7	3 880 575	3 243 147
Annen kortsiktig gjeld		519 682	492 009
Sum kortsiktig gjeld		4 620 260	3 928 453
Sum gjeld		4 620 260	3 928 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 087 813	9 396 007
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485246

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 311 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEPPESTADVEIEN 2 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 932 311 143
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 148 909	3 832 376
Annen driftsinntekt		166 908	134 087
Sum inntekter		4 315 817	3 966 463
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	779 148	1 000 014
Sum kostnader		779 148	1 000 014
Driftsresultat		3 536 669	2 966 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	164 341	104 284
Sum finansinntekter		164 341	104 284
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	24	189
Sum finanskostnader		24	189
Netto finans		164 317	104 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 700 986	3 070 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		814 217	675 520
Årsresultat		2 886 769	2 395 024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 886 769	2 395 024
Totalresultat		2 886 769	2 395 024
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 886 769	2 395 024
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		2 886 769	2 395 024



Organisasjonsnr: 932 311 143
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

Sum anleggsmidler

5 248 012 **5 248 012**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	614 472	574 481
Andre kortsiktige fordringer		51 579	
Konsernfordringer	6, 7	4 173 750	3 573 514
Sum fordringer		4 839 801	4 147 995

Sum omløpsmidler

4 839 801 **4 147 995**

SUM EIENDELER

10 087 813 **9 396 007**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	395 000	395 000
Overkurs	9	3 539 808	3 539 808
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		3 934 808	3 934 808

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 532 745	1 532 745
Udisponert resultat			
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		1 532 745	1 532 745

Sum egenkapital

5 467 553 **5 467 553**



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Øvrig langsiktig gjeld	7	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 554	78 124
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	126 449	115 173
Kortsiktig konserngjeld	3 880 575	3 243 147
Annen kortsiktig gjeld	519 682	492 009
Sum kortsiktig gjeld	4 620 260	3 928 453
Sum gjeld	4 620 260	3 928 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 087 813	9 396 007
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 932 311 143
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM 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

Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 311 143



RESULTATREGNSKAP

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		4 148 909	3 832 376
Annen driftsinntekt		166 908	134 087
Sum driftsinntekter		4 315 817	3 966 463
Annen driftskostnad	1	779 148	1 000 014
Sum driftskostnader		779 148	1 000 014
Driftsresultat		3 536 669	2 966 449
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	164 341	104 284
Annen finanskostnad	2	24	189
Resultat av finansposter		164 317	104 095
Resultat før skattekostnad		3 700 986	3 070 544
Skattekostnad på resultat	3	814 217	675 520
Resultat		2 886 769	2 395 024
Årsresultat		2 886 769	2 395 024
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 886 769	2 395 024
Sum overføringer		2 886 769	2 395 024



BALANSE

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 248 012	5 248 012
Sum varige driftsmidler		5 248 012	5 248 012
Sum anleggsmidler		5 248 012	5 248 012
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	614 472	574 481
Andre kortsiktige fordringer		51 579	0
Konsernfordringer	6, 7	4 173 750	3 573 514
Sum fordringer		4 839 801	4 147 995
Sum omløpsmidler		4 839 801	4 147 995
Sum eiendeler		10 087 813	9 396 007



BALANSE

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	395 000	395 000
Overkurs	9	3 539 808	3 539 808
Sum innskutt egenkapital		3 934 808	3 934 808
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	1 532 745	1 532 745
Sum opptjent egenkapital		1 532 745	1 532 745
Sum egenkapital		5 467 553	5 467 553
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		93 554	78 124
Skyldig offentlige avgifter		126 449	115 173
Konserngjeld	7	3 880 575	3 243 147
Annen kortsiktig gjeld		519 682	492 009
Sum kortsiktig gjeld		4 620 260	3 928 453
Sum gjeld		4 620 260	3 928 453
Sum egenkapital og gjeld		10 087 813	9 396 007

Langhus, 22.02.2024
Styret i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det er ikke ansatte ved utgangen av 2023.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	8 983	8 413

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	134 093	73 993
Annen finansinntekt	30 248	30 291
Sum annen finansinntekt	164 341	104 284

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	24	0
Annen rentekostnad	0	189
Sum annen finanskostnad	24	189



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	814 217	675 520
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	814 217	675 520
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 700 986	3 070 544
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-3 700 986	-3 070 544
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	814 217	675 520
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-814 217	-675 520
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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 1.1.2023	5 248 012
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 248 012
Bokført verdi 31.12.2023	5 248 012
Økonomisk levetid	Evig

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	5 248 012	5 248 012
Kundefordringer	614 472	574 481
Sum	5 862 484	5 822 493

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordringer	4 173 750	3 573 514
Gjeld		
Konserngjeld	3 880 575	3 243 147

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	79 000	5	395 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	79 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	395 000	3 539 808	1 532 745	5 467 553
Årets resultat			2 886 769	2 886 769
Konsernbidrag avgitt			-2 886 769	-2 886 769
Pr 31.12.2023	395 000	3 539 808	1 532 745	5 467 553



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjeppestadveien 2 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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: C2LUA2-FD77E-81BUE-YNBDJ-7FOYC-YNXJZ



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 Dokumentnøkkel: C2UA2-FD7E-81BUE-YNBDJ-7FOYC-YNXJZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 311 143



RESULTATREGNSKAP

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		4 148 909	3 832 376
Annen driftsinntekt		166 908	134 087
Sum driftsinntekter		4 315 817	3 966 463
Annen driftskostnad	1	779 148	1 000 014
Sum driftskostnader		779 148	1 000 014
Driftsresultat		3 536 669	2 966 449
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	164 341	104 284
Annen finanskostnad	2	24	189
Resultat av finansposter		164 317	104 095
Resultat før skattekostnad		3 700 986	3 070 544
Skattekostnad på resultat	3	814 217	675 520
Resultat		2 886 769	2 395 024
Årsresultat		2 886 769	2 395 024
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 886 769	2 395 024
Sum overføringer		2 886 769	2 395 024



BALANSE

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 248 012	5 248 012
Sum varige driftsmidler		5 248 012	5 248 012
Sum anleggsmidler		5 248 012	5 248 012
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	614 472	574 481
Andre kortsiktige fordringer		51 579	0
Konsernfordringer	6, 7	4 173 750	3 573 514
Sum fordringer		4 839 801	4 147 995
Sum omløpsmidler		4 839 801	4 147 995
Sum eiendeler		10 087 813	9 396 007



BALANSE

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	395 000	395 000
Overkurs	9	3 539 808	3 539 808
Sum innskutt egenkapital		3 934 808	3 934 808
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	1 532 745	1 532 745
Sum opptjent egenkapital		1 532 745	1 532 745
Sum egenkapital		5 467 553	5 467 553
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		93 554	78 124
Skyldig offentlige avgifter		126 449	115 173
Konserngjeld	7	3 880 575	3 243 147
Annen kortsiktig gjeld		519 682	492 009
Sum kortsiktig gjeld		4 620 260	3 928 453
Sum gjeld		4 620 260	3 928 453
Sum egenkapital og gjeld		10 087 813	9 396 007

Langhus, 22.02.2024
Styret i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det er ikke ansatte ved utgangen av 2023.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	8 983	8 413

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	134 093	73 993
Annen finansinntekt	30 248	30 291
Sum annen finansinntekt	164 341	104 284

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	24	0
Annen rentekostnad	0	189
Sum annen finanskostnad	24	189



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	814 217	675 520
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	814 217	675 520
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 700 986	3 070 544
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-3 700 986	-3 070 544
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	814 217	675 520
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-814 217	-675 520
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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 1.1.2023	5 248 012
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 248 012
Bokført verdi 31.12.2023	5 248 012
Økonomisk levetid	Evig

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	5 248 012	5 248 012
Kundefordringer	614 472	574 481
Sum	5 862 484	5 822 493

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordringer	4 173 750	3 573 514
Gjeld		
Konserngjeld	3 880 575	3 243 147

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	79 000	5	395 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	79 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	395 000	3 539 808	1 532 745	5 467 553
Årets resultat			2 886 769	2 886 769
Konsernbidrag avgitt			-2 886 769	-2 886 769
Pr 31.12.2023	395 000	3 539 808	1 532 745	5 467 553