



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 437 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 17 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: Magne Søvde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		899 281	1 268 265
Annen driftsinntekt		63 973	58 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>963 254</b>	<b>1 326 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	626 948	327 570
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	3 076 505	1 294 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 703 453</b>	<b>1 622 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 740 199</b>	<b>-295 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	16 559	21 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 559</b>	<b>21 100</b>
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7	23 663	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 663</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-7 105</b>	<b>21 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 747 304</b>	<b>-274 461</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	345 957	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	-3 093 261	-274 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 526 190	12 311 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 526 190</b>	<b>12 311 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 526 190</b>	<b>12 311 671</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		183 373	72 361
Andre kortsiktige fordringer		1 720	
Konsernfordringer	5, 6		1 911 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 093</b>	<b>1 984 257</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 093</b>	<b>1 984 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 711 283</b>	<b>14 295 928</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 893 000	1 893 000
Overkurs	1	63 100	63 100
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 956 100</b>	<b>1 956 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	23 122 930	12 261 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 122 930</b>	<b>12 261 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 079 030</b>	<b>14 217 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 403	11 478
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		23 200	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	198 415	
Annen kortsiktig gjeld		156 235	66 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 253</b>	<b>78 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>632 253</b>	<b>78 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 711 283</b>	<b>14 295 928</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599875

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 437 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 17 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: Magne Søvde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

#### 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: 932 437 309  
INDUSTRIGATA 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		899 281	1 268 265
Annen driftsinntekt		63 973	58 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>963 254</b>	<b>1 326 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	626 948	327 570
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	3 076 505	1 294 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 703 453</b>	<b>1 622 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 740 199</b>	<b>-295 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	16 559	21 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 559</b>	<b>21 100</b>
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7	23 663	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 663</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-7 105</b>	<b>21 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 747 304</b>	<b>-274 461</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	345 957	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		



Overført fra annen egenkapital	1	-3 093 261	-274 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>



Organisasjonsnr: 932 437 309  
INDUSTRIGATA 17 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 526 190	12 311 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 526 190</b>	<b>12 311 671</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 526 190</b>	<b>12 311 671</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		183 373	72 361
Andre kortsiktige fordringer		1 720	
Konsernfordringer	5, 6		1 911 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 093</b>	<b>1 984 257</b>

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 093</b>	<b>1 984 257</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 711 283</b>	<b>14 295 928</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	1 893 000	1 893 000
Overkurs	1	63 100	63 100
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 956 100</b>	<b>1 956 100</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	23 122 930	12 261 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 122 930</b>	<b>12 261 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 079 030</b>	<b>14 217 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 403	11 478
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		23 200	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	198 415	
Annen kortsiktig gjeld		156 235	66 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 253</b>	<b>78 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>632 253</b>	<b>78 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 711 283</b>	<b>14 295 928</b>



Organisasjonsnr: 932 437 309  
INDUSTRIGATA 17 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



 BankID Signing  
Dag Roger Rinde  
2022-04-08

 BankID Signing  
Magne Søvde  
2022-04-08

 BankID Signing  
Thomas Sletten  
2022-04-10

 BankID Signing  
Svein William Nilsen  
2022-04-12

# Årsregnskap 2021

## Industrigata 17 AS

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

**Org.nr.: 932 437 309**



### RESULTATREGNSKAP

#### INDUSTRIGATA 17 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		899 281	1 268 265
Annen driftsinntekt		63 973	58 448
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>963 254</b>	<b>1 326 713</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	626 948	327 570
Annen driftskostnad	3	3 076 505	1 294 704
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 703 453</b>	<b>1 622 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 740 199</b>	<b>-295 561</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	7	16 559	21 100
Annen finanskostnad	7	23 663	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 105</b>	<b>21 100</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 747 304	-274 461
Skattekostnad på ordinært resultat	8	345 957	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	1	-3 093 261	-274 461
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>



## BALANSE

### INDUSTRIGATA 17 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 526 190	12 311 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 526 190</b>	<b>12 311 671</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 526 190</b>	<b>12 311 671</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		183 373	72 361
Andre kortsiktige fordringer		1 720	0
Konsernfordringer	5, 6	0	1 911 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 093</b>	<b>1 984 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 093</b>	<b>1 984 257</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 711 283</b>	<b>14 295 928</b>



## BALANSE

### INDUSTRIGATA 17 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 893 000	1 893 000
Overkurs	1	63 100	63 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 956 100</b>	<b>1 956 100</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	23 122 930	12 261 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 122 930</b>	<b>12 261 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 079 030</b>	<b>14 217 808</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		254 403	11 478
Skyldig offentlige avgifter		23 200	0
Konserngjeld	5, 6	198 415	0
Annen kortsiktig gjeld		156 235	66 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 253</b>	<b>78 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>632 253</b>	<b>78 120</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 711 283</b>	<b>14 295 928</b>

Langhus, 22.03.2022  
Styret i Industrigata 17 AS

Thomas Sletten  
styremedlem

Magne Søvde  
styreleder

Dag Roger Rinde  
styremedlem

Svein William Nilsen  
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.

## FUSJON

Selskapet har vært overtakende selskap i en fusjon med følgende overdragende konsernselskaper: Industrigata 17 1 AS, Industrigata 17 2 AS, Gudbrandsdalsvegen 190 AS og Xanto Lillehammer AS. Fusjonen er virksom fra 14.04.2021. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra og med 1.1.2021.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 893 000	63 100	12 261 708	14 217 808
Årets resultat			-3 093 261	-3 093 261
Fusjon			13 954 482	13 954 482
Pr 31.12.2021	1 893 000	63 100	23 122 930	25 079 030

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Industrigata 17 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 893 000	1	1 893 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rosenlund Bydelssenter AS	1 893 000	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 3 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>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	30 922	19 375

## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløse, inventar mm	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	654 692	29 090 177		1 742 160	322 569	31 809 598
Tilgang fusjon	8 566 303	9 808 752	1 747 036	350 892	211 373	20 684 356
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>9 220 995</b>	<b>38 898 929</b>	<b>1 747 036</b>	<b>2 093 052</b>	<b>533 942</b>	<b>52 493 954</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	19 175 357	0	0	322 569	19 497 926
Periodens avskrivninger	0	532 781	80 605	0	13 562	626 948
Tilgang fusjon	0	5 641 510	1 003 569	0	197 811	6 842 890
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>25 349 648</b>	<b>1 084 174</b>	<b>0</b>	<b>533 942</b>	<b>26 967 764</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>9 220 995</b>	<b>13 549 282</b>	<b>662 862</b>	<b>2 093 052</b>	<b>0</b>	<b>25 526 189</b>
Økonomisk levetid	Evig	50 år	20 år		5 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Rosenlund Bydelssenter AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	0	1 911 896
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
konserngjeld	198 415	0

## Note 7 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7 534	12 955
Annen renteinntekt	452	0
Annen finansinntekt	8 573	8 145
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>16 559</b>	<b>21 100</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	23 595	0
Annen rentekostnad	68	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>23 663</b>	<b>0</b>



## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	345 957	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>345 957</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 747 304	-274 461
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	715 633	-352 946
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 031 670</b>	<b>-627 406</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-9 834 325	-8 948 440	885 885
Fordringer	-22 000	0	22 000
Gevinst – og tapskonto	-769 012	-961 264	-192 252
<b>Sum</b>	<b>-10 625 337</b>	<b>-9 909 704</b>	<b>715 633</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 646 688	-5 615 017	2 031 670
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 272 025	13 952 191	-4 319 834
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 572 530</b>	<b>-1 572 530</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-345 957</b>	<b>-345 957</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Midlertidige forskjeller per 01.01.2021 er sum midlertidige forskjeller for det fusjonerte selskapet. Det blir dermed en differanse mot bokført utsatt skatt i fjor i overtakende selskap. Differansen utgjør NOK 345 957 som var lik bokført utsatt skattefordel i de innfusjonerte selskapene per 31.12.2020.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industrigata 17 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industrigata 17 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.

### 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 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: DU2INA-2G6YZ-NJTW-05OPL-NQQ47-3DUVI



# 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

2022-05-20 13:00:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DUZINA-2G6YZ-NJTW-05OPL-NQQ47-3DUVI

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>



 BankID Signing  
Dag Roger Rinde  
2022-04-08

 BankID Signing  
Magne Søvde  
2022-04-08

 BankID Signing  
Thomas Sletten  
2022-04-10

 BankID Signing  
Svein William Nilsen  
2022-04-12

# Årsregnskap 2021

## Industrigata 17 AS

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

**Org.nr.: 932 437 309**



### RESULTATREGNSKAP

#### INDUSTRIGATA 17 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		899 281	1 268 265
Annen driftsinntekt		63 973	58 448
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>963 254</b>	<b>1 326 713</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	626 948	327 570
Annen driftskostnad	3	3 076 505	1 294 704
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 703 453</b>	<b>1 622 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 740 199</b>	<b>-295 561</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	7	16 559	21 100
Annen finanskostnad	7	23 663	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 105</b>	<b>21 100</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 747 304	-274 461
Skattekostnad på ordinært resultat	8	345 957	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	1	-3 093 261	-274 461
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 093 261</b>	<b>-274 461</b>



### BALANSE

#### INDUSTRIGATA 17 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 526 190	12 311 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 526 190</b>	<b>12 311 671</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 526 190</b>	<b>12 311 671</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		183 373	72 361
Andre kortsiktige fordringer		1 720	0
Konsernfordringer	5, 6	0	1 911 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 093</b>	<b>1 984 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 093</b>	<b>1 984 257</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 711 283</b>	<b>14 295 928</b>



## BALANSE

### INDUSTRIGATA 17 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 893 000	1 893 000
Overkurs	1	63 100	63 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 956 100</b>	<b>1 956 100</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	23 122 930	12 261 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 122 930</b>	<b>12 261 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 079 030</b>	<b>14 217 808</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		254 403	11 478
Skyldig offentlige avgifter		23 200	0
Konserngjeld	5, 6	198 415	0
Annen kortsiktig gjeld		156 235	66 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 253</b>	<b>78 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>632 253</b>	<b>78 120</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 711 283</b>	<b>14 295 928</b>

Langhus, 22.03.2022  
Styret i Industrigata 17 AS

Thomas Sletten  
styremedlem

Magne Søvde  
styreleder

Dag Roger Rinde  
styremedlem

Svein William Nilsen  
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.

## FUSJON

Selskapet har vært overtakende selskap i en fusjon med følgende overdragende konsernselskaper: Industrigata 17 1 AS, Industrigata 17 2 AS, Gudbrandsdalsvegen 190 AS og Xanto Lillehammer AS. Fusjonen er virksom fra 14.04.2021. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra og med 1.1.2021.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 893 000	63 100	12 261 708	14 217 808
Årets resultat			-3 093 261	-3 093 261
Fusjon			13 954 482	13 954 482
Pr 31.12.2021	1 893 000	63 100	23 122 930	25 079 030

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Industrigata 17 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 893 000	1	1 893 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rosenlund Bydelssenter AS	1 893 000	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 3 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>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	30 922	19 375

## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløse, inventar mm	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	654 692	29 090 177		1 742 160	322 569	31 809 598
Tilgang fusjon	8 566 303	9 808 752	1 747 036	350 892	211 373	20 684 356
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>9 220 995</b>	<b>38 898 929</b>	<b>1 747 036</b>	<b>2 093 052</b>	<b>533 942</b>	<b>52 493 954</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	19 175 357	0	0	322 569	19 497 926
Periodens avskrivninger	0	532 781	80 605	0	13 562	626 948
Tilgang fusjon	0	5 641 510	1 003 569	0	197 811	6 842 890
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>25 349 648</b>	<b>1 084 174</b>	<b>0</b>	<b>533 942</b>	<b>26 967 764</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>9 220 995</b>	<b>13 549 282</b>	<b>662 862</b>	<b>2 093 052</b>	<b>0</b>	<b>25 526 189</b>
Økonomisk levetid	Evig	50 år	20 år		5 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Rosenlund Bydelssenter AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	0	1 911 896
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
konserngjeld	198 415	0

## Note 7 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7 534	12 955
Annen renteinntekt	452	0
Annen finansinntekt	8 573	8 145
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>16 559</b>	<b>21 100</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	23 595	0
Annen rentekostnad	68	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>23 663</b>	<b>0</b>



## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	345 957	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>345 957</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 747 304	-274 461
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	715 633	-352 946
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 031 670</b>	<b>-627 406</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-9 834 325	-8 948 440	885 885
Fordringer	-22 000	0	22 000
Gevinst – og tapskonto	-769 012	-961 264	-192 252
<b>Sum</b>	<b>-10 625 337</b>	<b>-9 909 704</b>	<b>715 633</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 646 688	-5 615 017	2 031 670
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 272 025	13 952 191	-4 319 834
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 572 530</b>	<b>-1 572 530</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-345 957</b>	<b>-345 957</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Midlertidige forskjeller per 01.01.2021 er sum midlertidige forskjeller for det fusjonerte selskapet. Det blir dermed en differanse mot bokført utsatt skatt i fjor i overtakende selskap. Differansen utgjør NOK 345 957 som var lik bokført utsatt skattefordel i de innfusjonerte selskapene per 31.12.2020.