



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 437 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 17 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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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		1 364 034	1 022 457
Annen driftsinntekt		156 907	121 038
Sum inntekter		1 520 941	1 143 495
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	602 950	568 488
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 152 958	
Annen driftskostnad	2	4 274 790	3 869 218
Sum kostnader		7 030 698	4 437 706
Driftsresultat		-5 509 757	-3 294 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	10 668	10 011
Sum finansinntekter		10 668	10 011
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	331 732	91 378
Sum finanskostnader		331 732	91 378
Netto finans		-321 064	-81 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 830 821	-3 375 578
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 830 821	-3 375 578
Årsresultat		-5 830 821	-3 375 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 830 821	-3 375 578
Totalresultat		-5 830 821	-3 375 578
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-5 830 821	-3 375 578
Sum overføringer og disponeringer		-5 830 821	-3 375 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 374 310	24 858 894
Sum varige driftsmidler		23 374 310	24 858 894
Sum anleggsmidler		23 374 310	24 858 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		227 985	227 295
Andre kortsiktige fordringer		255 978	7 165
Sum fordringer		483 963	234 460
Sum omløpsmidler		483 963	234 460
SUM EIENDELER		23 858 274	25 093 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 893 000	1 893 000
Overkurs	6	63 100	63 100
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 956 100	1 956 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 916 531	19 747 352
Sum opptjent egenkapital		13 916 531	19 747 352
Sum egenkapital		15 872 631	21 703 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		459 449	115 534
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 379 364	3 095 742
Annen kortsiktig gjeld		146 830	178 626
Sum kortsiktig gjeld		7 985 643	3 389 902
Sum gjeld		7 985 643	3 389 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 858 274	25 093 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502470

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 437 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 17 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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 932 437 309
INDUSTRIGATA 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 364 034	1 022 457
Annen driftsinntekt		156 907	121 038
Sum inntekter		1 520 941	1 143 495
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	602 950	568 488
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 152 958	
Annen driftskostnad	2	4 274 790	3 869 218
Sum kostnader		7 030 698	4 437 706
Driftsresultat		-5 509 757	-3 294 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	10 668	10 011
Sum finansinntekter		10 668	10 011
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	331 732	91 378
Sum finanskostnader		331 732	91 378
Netto finans		-321 064	-81 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 830 821	-3 375 578
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 830 821	-3 375 578
Årsresultat		-5 830 821	-3 375 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 830 821	-3 375 578
Totalresultat		-5 830 821	-3 375 578
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-5 830 821	-3 375 578
Sum overføringer og disponeringer		-5 830 821	-3 375 578





Organisasjonsnr: 932 437 309
INDUSTRIGATA 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 374 310	24 858 894
Sum varige driftsmidler		23 374 310	24 858 894
Sum anleggsmidler		23 374 310	24 858 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		227 985	227 295
Andre kortsiktige fordringer		255 978	7 165
Sum fordringer		483 963	234 460
Sum omløpsmidler		483 963	234 460
SUM EIENDELER		23 858 274	25 093 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 893 000	1 893 000
Overkurs	6	63 100	63 100
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 956 100	1 956 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 916 531	19 747 352
Sum opptjent egenkapital		13 916 531	19 747 352
Sum egenkapital		15 872 631	21 703 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		459 449	115 534
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 379 364	3 095 742
Annen kortsiktig gjeld		146 830	178 626
Sum kortsiktig gjeld		7 985 643	3 389 902
Sum gjeld		7 985 643	3 389 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 858 274	25 093 354



Organisasjonsnr: 932 437 309
INDUSTRIGATA 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------


<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------




 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2024-04-05

 BankID Signing
Sverre Stræth
2024-04-05

 BankID Signing
Henning Gard Aarnes
2024-04-05

 BankID Signing
Magne Søvde
2024-04-05

 BankID Signing
Thomas Sletten
2024-04-10

Årsregnskap 2023

Industrigata 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 437 309



RESULTATREGNSKAP

INDUSTRIGATA 17 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		1 364 034	1 022 457
Annen driftsinntekt		156 907	121 038
Sum driftsinntekter		1 520 941	1 143 495
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	602 950	568 488
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 152 958	0
Annen driftskostnad	2	4 274 790	3 869 218
Sum driftskostnader		7 030 698	4 437 706
Driftsresultat		-5 509 757	-3 294 211
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	10 668	10 011
Annen finanskostnad	3	331 732	91 378
Resultat av finansposter		-321 064	-81 367
Resultat før skattekostnad		-5 830 821	-3 375 578
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-5 830 821	-3 375 578
Årsresultat		-5 830 821	-3 375 578
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-5 830 821	-3 375 578
Sum overføringer		-5 830 821	-3 375 578



BALANSE

INDUSTRIGATA 17 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 374 310	24 858 894
Sum varige driftsmidler		23 374 310	24 858 894
Sum anleggsmidler		23 374 310	24 858 894
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		227 985	227 295
Andre kortsiktige fordringer		255 978	7 165
Sum fordringer		483 963	234 460
Sum omløpsmidler		483 963	234 460
Sum eiendeler		23 858 274	25 093 354



BALANSE

INDUSTRIGATA 17 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	1 893 000	1 893 000
Overkurs	6	63 100	63 100
Sum innskutt egenkapital		1 956 100	1 956 100
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	13 916 531	19 747 352
Sum opptjent egenkapital		13 916 531	19 747 352
Sum egenkapital		15 872 631	21 703 452
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		459 449	115 534
Konserngjeld	7, 8	7 379 364	3 095 742
Annen kortsiktig gjeld		146 830	178 626
Sum kortsiktig gjeld		7 985 643	3 389 902
Sum gjeld		7 985 643	3 389 902
Sum egenkapital og gjeld		23 858 274	25 093 354

Langhus, 09.02.2024
Styret i Industrigata 17 AS

Magne Søvde
styreleder

Thomas Sletten
styremedlem

Dag Roger Rinde
styremedlem

Sverre Stræth
styremedlem

Henning Gard Aarnes
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER

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.

FELLESKOSTNADER

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	9 220 995	38 050 929	1 747 036	2 152 958	533 942	51 705 859
Tilgang	0	434 907	0	849 292	0	1 284 199
Reklassifisering	2 152 958	0		-2 152 958	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 373 953	38 485 836	1 747 036	849 292	533 942	52 990 059
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	25 163 741	1 162 157	0	533 942	26 859 840
Periodens avskrivninger	0	524 966	77 984	0	0	602 950
Periodens nedskrivning	2 152 958	0			0	2 152 958
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	2 152 958	0		0	0	2 152 958
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	25 688 707	1 240 141	0	533 942	29 615 748
Bokført verdi 31.12.2023	9 220 995	12 797 129	506 895	849 292	0	23 374 310
Økonomisk levetid	Evig	50 år	20 år		5 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	21 244	32 106

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	1 111	1 896
Annen finansinntekt	9 557	8 115
Sum annen finansinntekt	10 668	10 011
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	330 655	91 280
Annen rentekostnad	1 077	98
Sum annen finanskostnad	331 732	91 378



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 830 821	-3 375 578
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 739 563	622 324
Skattepliktig inntekt	-4 091 258	-2 753 254
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-12 297 952	-10 386 071	1 911 881
Gevinst – og tapskonto	-689 272	-861 590	-172 318
Sum	-12 987 224	-11 247 661	1 739 563
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 491 198	-10 399 939	4 091 258
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 478 422	21 647 601	-5 830 821
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Industrigata 17 AS pr. 31.12.2023 består av:

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

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rosenlund Bydelscenter 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 893 000	63 100	0	19 747 352	21 703 452
Årets resultat				-5 830 821	-5 830 821
Pr 31.12.2023	1 893 000	63 100	0	13 916 531	15 872 631

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	7 379 364	3 095 742

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Rosenlund Bydelscenter AS. Se note 7 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 Industrigata 17 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industrigata 17 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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: ODJOD-LZACA-6IEWG-PLHJ8-8I3XL-WA5GS



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."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 17:53:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ODIOD-LZACA-6IEWG-PLH08-8I3XL-WA5GS

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

Industrigata 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 437 309



RESULTATREGNSKAP

INDUSTRIGATA 17 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		1 364 034	1 022 457
Annen driftsinntekt		156 907	121 038
Sum driftsinntekter		1 520 941	1 143 495
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	602 950	568 488
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 152 958	0
Annen driftskostnad	2	4 274 790	3 869 218
Sum driftskostnader		7 030 698	4 437 706
Driftsresultat		-5 509 757	-3 294 211
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	10 668	10 011
Annen finanskostnad	3	331 732	91 378
Resultat av finansposter		-321 064	-81 367
Resultat før skattekostnad		-5 830 821	-3 375 578
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-5 830 821	-3 375 578
Årsresultat		-5 830 821	-3 375 578
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-5 830 821	-3 375 578
Sum overføringer		-5 830 821	-3 375 578



BALANSE

INDUSTRIGATA 17 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 374 310	24 858 894
Sum varige driftsmidler		23 374 310	24 858 894
Sum anleggsmidler		23 374 310	24 858 894
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		227 985	227 295
Andre kortsiktige fordringer		255 978	7 165
Sum fordringer		483 963	234 460
Sum omløpsmidler		483 963	234 460
Sum eiendeler		23 858 274	25 093 354



BALANSE

INDUSTRIGATA 17 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	1 893 000	1 893 000
Overkurs	6	63 100	63 100
Sum innskutt egenkapital		1 956 100	1 956 100
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	13 916 531	19 747 352
Sum opptjent egenkapital		13 916 531	19 747 352
Sum egenkapital		15 872 631	21 703 452
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		459 449	115 534
Konserngjeld	7, 8	7 379 364	3 095 742
Annen kortsiktig gjeld		146 830	178 626
Sum kortsiktig gjeld		7 985 643	3 389 902
Sum gjeld		7 985 643	3 389 902
Sum egenkapital og gjeld		23 858 274	25 093 354

Langhus, 09.02.2024
Styret i Industrigata 17 AS

Magne Søvde
styreleder

Thomas Sletten
styremedlem

Dag Roger Rinde
styremedlem

Sverre Stræth
styremedlem

Henning Gard Aarnes
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

FELLESKOSTNADER

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre , inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	9 220 995	38 050 929	1 747 036	2 152 958	533 942	51 705 859
Tilgang	0	434 907	0	849 292	0	1 284 199
Reklassifisering	2 152 958	0		-2 152 958	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 373 953	38 485 836	1 747 036	849 292	533 942	52 990 059
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	25 163 741	1 162 157	0	533 942	26 859 840
Periodens avskrivninger	0	524 966	77 984	0	0	602 950
Periodens nedskrivning	2 152 958	0			0	2 152 958
Akkumulerte nedskrivninger 31.12 2023	2 152 958	0		0	0	2 152 958
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	25 688 707	1 240 141	0	533 942	29 615 748
Bokført verdi 31.12.2023	9 220 995	12 797 129	506 895	849 292	0	23 374 310
Økonomisk levetid	Evig	50 år	20 år		5 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	21 244	32 106

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	1 111	1 896
Annen finansinntekt	9 557	8 115
Sum annen finansinntekt	10 668	10 011
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	330 655	91 280
Annen rentekostnad	1 077	98
Sum annen finanskostnad	331 732	91 378



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 830 821	-3 375 578
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 739 563	622 324
Skattepliktig inntekt	-4 091 258	-2 753 254
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-12 297 952	-10 386 071	1 911 881
Gevinst – og tapskonto	-689 272	-861 590	-172 318
Sum	-12 987 224	-11 247 661	1 739 563
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 491 198	-10 399 939	4 091 258
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 478 422	21 647 601	-5 830 821
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Industrigata 17 AS pr. 31.12.2023 består av:

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

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rosenlund Bydelscenter 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 893 000	63 100	0	19 747 352	21 703 452
Årets resultat				-5 830 821	-5 830 821
Pr 31.12.2023	1 893 000	63 100	0	13 916 531	15 872 631

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	7 379 364	3 095 742

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Rosenlund Bydelssenter AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.