



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 311 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 027 524	4 148 909
Annen driftsinntekt		184 415	166 908
Sum inntekter		4 211 939	4 315 817
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 363 100	779 148
Sum kostnader		1 363 100	779 148
Driftsresultat		2 848 839	3 536 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	222 046	164 341
Sum finansinntekter		222 046	164 341
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	124	24
Sum finanskostnader		124	24
Netto finans		221 922	164 317
Resultat før skattekostnad		3 070 761	3 700 986
Skattekostnad på resultat	3	675 567	814 217
Årsresultat		2 395 194	2 886 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 395 194	2 886 769
Totalresultat		2 395 194	2 886 769
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 395 194	2 886 769
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		2 395 194	2 886 769



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	5 392 678	5 248 012
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		5 392 678	5 248 012
Sum anleggsmidler		5 392 678	5 248 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	597 871	614 472
Andre kortsiktige fordringer		23 276	51 579
Konsernfordringer	6, 7	4 303 314	4 173 750
Sum fordringer		4 924 461	4 839 801
Sum omløpsmidler		4 924 461	4 839 801
SUM EIENDELER		10 317 139	10 087 813
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	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 934 808	3 934 808
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 532 745	1 532 745
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		490 230	93 554
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		55 621	126 449
Kortsiktig konserngjeld	7	3 255 008	3 880 575
Annen kortsiktig gjeld		1 048 726	519 682
Sum kortsiktig gjeld		4 849 586	4 620 260
Sum gjeld		4 849 586	4 620 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 317 139	10 087 813
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455859

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 311 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 932 311 143
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 027 524	4 148 909
Annen driftsinntekt		184 415	166 908
Sum inntekter		4 211 939	4 315 817
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 363 100	779 148
Sum kostnader		1 363 100	779 148
Driftsresultat		2 848 839	3 536 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	222 046	164 341
Sum finansinntekter		222 046	164 341
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	124	24
Sum finanskostnader		124	24
Netto finans		221 922	164 317
Resultat før skattekostnad		3 070 761	3 700 986
Skattekostnad på resultat	3	675 567	814 217
Årsresultat		2 395 194	2 886 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 395 194	2 886 769
Totalresultat		2 395 194	2 886 769
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 395 194	2 886 769
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		2 395 194	2 886 769



Organisasjonsnr: 932 311 143
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

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	5 392 678	5 248 012
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		5 392 678	5 248 012

Sum anleggsmidler

5 392 678 5 248 012

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	597 871	614 472
Andre kortsiktige fordringer		23 276	51 579
Konsernfordringer	6, 7	4 303 314	4 173 750
Sum fordringer		4 924 461	4 839 801

Sum omløpsmidler

4 924 461 4 839 801

SUM EIENDELER

10 317 139 10 087 813

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
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	490 230	93 554
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	55 621	126 449
Kortsiktig konserngjeld	7	3 880 575
Annen kortsiktig gjeld	1 048 726	519 682
Sum kortsiktig gjeld	4 849 586	4 620 260
Sum gjeld	4 849 586	4 620 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 317 139	10 087 813
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 2024

Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 311 143



RESULTATREGNSKAP

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		4 027 524	4 148 909
Annen driftsinntekt		184 415	166 908
Sum driftsinntekter		4 211 939	4 315 817
Annen driftskostnad	1	1 363 100	779 148
Sum driftskostnader		1 363 100	779 148
Driftsresultat		2 848 839	3 536 669
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	222 046	164 341
Annen finanskostnad	2	124	24
Resultat av finansposter		221 922	164 317
Resultat før skattekostnad		3 070 761	3 700 986
Skattekostnad på resultat	3	675 567	814 217
Resultat		2 395 194	2 886 769
Årsresultat		2 395 194	2 886 769
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 395 194	2 886 769
Sum overføringer		2 395 194	2 886 769



BALANSE

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 392 678	5 248 012
Sum varige driftsmidler		5 392 678	5 248 012
Sum anleggsmidler		5 392 678	5 248 012
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	597 871	614 472
Andre kortsiktige fordringer		23 276	51 579
Konsernfordringer	6, 7	4 303 314	4 173 750
Sum fordringer		4 924 461	4 839 801
Sum omløpsmidler		4 924 461	4 839 801
Sum eiendeler		10 317 139	10 087 813



BALANSE

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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		490 230	93 554
Skyldig offentlige avgifter		55 621	126 449
Konserngjeld	7	3 255 008	3 880 575
Annen kortsiktig gjeld		1 048 726	519 682
Sum kortsiktig gjeld		4 849 586	4 620 260
Sum gjeld		4 849 586	4 620 260
Sum egenkapital og gjeld		10 317 139	10 087 813

Langhus, 28.03.2025
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 2024. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	11 752	8 983

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	191 587	134 093
Annen finansinntekt	30 459	30 248
Sum annen finansinntekt	222 046	164 341
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	124	24
Sum annen finanskostnad	124	24



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	675 567	814 217
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	675 567	814 217
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 070 761	3 700 986
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-3 070 761	-3 700 986
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	675 567	814 217
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-675 567	-814 217
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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter Anlegg under utførelse		Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	5 248 012	0	5 248 012
Tilgang i året	0	144 666	144 666
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 248 012	144 666	5 392 678
Bokført verdi 31.12.2024	5 248 012	144 666	5 392 678
Økonomisk levetid	Evig		



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	5 392 678	5 248 012
Kundefordringer	597 871	614 472
Sum	5 990 549	5 862 484

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. 31.12.2024.

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

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	4 303 314	4 173 750
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	3 255 008	3 880 575

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS pr. 31.12.2024 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 01.01.2024	395 000	3 539 808	1 532 745	5 467 553
Årets resultat			2 395 194	2 395 194
Konsernbidrag avgitt			-2 395 194	-2 395 194
Pr 31.12.2024	395 000	3 539 808	1 532 745	5 467 553



Årsregnskap 2024

Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 311 143



RESULTATREGNSKAP

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		4 027 524	4 148 909
Annen driftsinntekt		184 415	166 908
Sum driftsinntekter		4 211 939	4 315 817
Annen driftskostnad	1	1 363 100	779 148
Sum driftskostnader		1 363 100	779 148
Driftsresultat		2 848 839	3 536 669
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	222 046	164 341
Annen finanskostnad	2	124	24
Resultat av finansposter		221 922	164 317
Resultat før skattekostnad		3 070 761	3 700 986
Skattekostnad på resultat	3	675 567	814 217
Resultat		2 395 194	2 886 769
Årsresultat		2 395 194	2 886 769
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 395 194	2 886 769
Sum overføringer		2 395 194	2 886 769



BALANSE

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 392 678	5 248 012
Sum varige driftsmidler		5 392 678	5 248 012
Sum anleggsmidler		5 392 678	5 248 012
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	597 871	614 472
Andre kortsiktige fordringer		23 276	51 579
Konsernfordringer	6, 7	4 303 314	4 173 750
Sum fordringer		4 924 461	4 839 801
Sum omløpsmidler		4 924 461	4 839 801
Sum eiendeler		10 317 139	10 087 813



BALANSE

KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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		490 230	93 554
Skyldig offentlige avgifter		55 621	126 449
Konserngjeld	7	3 255 008	3 880 575
Annen kortsiktig gjeld		1 048 726	519 682
Sum kortsiktig gjeld		4 849 586	4 620 260
Sum gjeld		4 849 586	4 620 260
Sum egenkapital og gjeld		10 317 139	10 087 813

Langhus, 28.03.2025
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 2024. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	11 752	8 983

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	191 587	134 093
Annen finansinntekt	30 459	30 248
Sum annen finansinntekt	222 046	164 341
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	124	24
Sum annen finanskostnad	124	24



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	675 567	814 217
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	675 567	814 217
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 070 761	3 700 986
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-3 070 761	-3 700 986
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	675 567	814 217
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-675 567	-814 217
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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter Anlegg under utførelse		Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	5 248 012	0	5 248 012
Tilgang i året	0	144 666	144 666
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 248 012	144 666	5 392 678
Bokført verdi 31.12.2024	5 248 012	144 666	5 392 678
Økonomisk levetid	Evig		



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	5 392 678	5 248 012
Kundefordringer	597 871	614 472
Sum	5 990 549	5 862 484

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. 31.12.2024.

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

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	4 303 314	4 173 750
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	3 255 008	3 880 575

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS pr. 31.12.2024 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 01.01.2024	395 000	3 539 808	1 532 745	5 467 553
Årets resultat			2 395 194	2 395 194
Konsernbidrag avgitt			-2 395 194	-2 395 194
Pr 31.12.2024	395 000	3 539 808	1 532 745	5 467 553



BDO AS
Bygdøy allé 2
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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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)

Pemseo Dokumentnøkkel: 7G7PC-KIDF4-UK17A-V22UW-SGVCS-D3XGT



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

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 06:10:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7G7PC-KIDF4-UK17A-V22UW-SGVCS-D3XGT

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.