



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Dag Roger Rinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		5 463 938	4 249 833
Annen driftsinntekt		190 117	113 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 654 055</b>	<b>4 363 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	958 135	957 702
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 608 061	1 822 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 566 196</b>	<b>2 780 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 087 859</b>	<b>1 583 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	479 259	489 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>479 259</b>	<b>489 149</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 053 150	702 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 053 150</b>	<b>702 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-573 891</b>	<b>-213 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 513 968</b>	<b>1 369 807</b>
Skattekostnad på resultat	4	553 073	301 476
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		1 716 218	746 515
Avsatt til annen egenkapital		244 677	321 816
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 195 833	48 153 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 195 833</b>	<b>48 153 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 195 833</b>	<b>48 153 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 325 154	1 239 124
Andre kortsiktige fordringer		550 000	
Konsernfordringer	6	473 560	483 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 348 714</b>	<b>1 722 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 348 714</b>	<b>1 722 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 544 547</b>	<b>49 876 232</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 705 499</b>	<b>15 705 499</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 019 740	3 775 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 019 740</b>	<b>3 775 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 725 239</b>	<b>19 480 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 437 272	1 368 260
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 437 272</b>	<b>1 368 260</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 437 272</b>	<b>1 368 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			95 032
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		223 304	212 272
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	27 111 392	27 722 531
Annen kortsiktig gjeld		1 047 340	997 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 382 036</b>	<b>29 027 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 819 308</b>	<b>30 395 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 544 547</b>	<b>49 876 232</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364310

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Dag Roger Rinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 913 179 811  
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		5 463 938	4 249 833
Annen driftsinntekt		190 117	113 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 654 055</b>	<b>4 363 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	958 135	957 702
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 608 061	1 822 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 566 196</b>	<b>2 780 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 087 859</b>	<b>1 583 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	479 259	489 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>479 259</b>	<b>489 149</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 053 150	702 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 053 150</b>	<b>702 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-573 891</b>	<b>-213 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	553 073	301 476
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 716 218	746 515
Avsatt til annen egenkapital		244 677	321 816
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>





Organisasjonsnr: 913 179 811  
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 195 833	48 153 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 195 833</b>	<b>48 153 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 195 833</b>	<b>48 153 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 325 154	1 239 124
Andre kortsiktige fordringer		550 000	
Konsernfordringer	6	473 560	483 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 348 714</b>	<b>1 722 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 348 714</b>	<b>1 722 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 544 547</b>	<b>49 876 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 705 499</b>	<b>15 705 499</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 019 740	3 775 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 019 740</b>	<b>3 775 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 725 239</b>	<b>19 480 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 437 272	1 368 260
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 437 272</b>	<b>1 368 260</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 437 272</b>	<b>1 368 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			95 032
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		223 304	212 272
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	27 111 392	27 722 531
Annen kortsiktig gjeld		1 047 340	997 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 382 036</b>	<b>29 027 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 819 308</b>	<b>30 395 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 544 547</b>	<b>49 876 232</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 179 811  
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022

## Fagernes Sentrum Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 179 811



### RESULTATREGNSKAP

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		5 463 938	4 249 833
Annen driftsinntekt		190 117	113 708
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 654 055</b>	<b>4 363 541</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	958 135	957 702
Annen driftskostnad	2	1 608 061	1 822 470
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 566 196</b>	<b>2 780 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 087 859</b>	<b>1 583 369</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	479 259	489 149
Annen finanskostnad	3	1 053 150	702 711
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-573 891</b>	<b>-213 562</b>
Resultat før skattekostnad		2 513 968	1 369 807
Skattekostnad på resultat	4	553 073	301 476
<b>Resultat</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 716 218	746 515
Avsatt til annen egenkapital		244 677	321 816
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>



### BALANSE

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 195 833	48 153 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 195 833</b>	<b>48 153 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 195 833</b>	<b>48 153 968</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 325 154	1 239 124
Andre kortsiktige fordringer		550 000	0
Konsernfordringer	6	473 560	483 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 348 714</b>	<b>1 722 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 348 714</b>	<b>1 722 264</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 544 547</b>	<b>49 876 232</b>



### BALANSE

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>15 705 499</strong>	<strong>15 705 499</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	4 019 740	3 775 063
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 019 740</strong>	<strong>3 775 063</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>19 725 239</strong>	<strong>19 480 562</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 437 272	1 368 260
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 437 272</strong>	<strong>1 368 260</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	95 032
Skyldig offentlige avgifter		223 304	212 272
Konserngjeld	6, 9	27 111 392	27 722 531
Annen kortsiktig gjeld		1 047 340	997 575
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>28 382 036</strong>	<strong>29 027 410</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>29 819 308</strong>	<strong>30 395 670</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>49 544 547</strong>	<strong>49 876 232</strong>

Langhus, 02.03.2023  
Styret i Fagernes Sentrum Eiendom AS

Laila Hulleberg  
styremedlem

Ulf Storbekk  
daglig leder

Dag Roger Rinde  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Christian Stange Eidem  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

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 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 362 266	40 925 173	13 368 531	55 655 970
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 362 266</b>	<b>40 925 173</b>	<b>13 368 531</b>	<b>55 655 970</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	3 294 664	4 207 338	7 502 002
Periodens avskrivninger	433	420 595	537 107	958 135
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>433</b>	<b>3 715 260</b>	<b>4 744 444</b>	<b>8 460 137</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>1 361 833</b>	<b>37 209 913</b>	<b>8 624 087</b>	<b>47 195 833</b>
Økonomisk levetid	Evig/ 100 år	100 år	10 - 40 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 har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	4 948	4 736

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	48	489 149
Annen finansinntekt	479 211	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>479 259</b>	<b>489 149</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 053 150	702 711
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 053 150</b>	<b>702 711</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	484 061	210 556
Endring i utsatt skatt	69 012	90 920
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>553 073</b>	<b>301 476</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 513 968	1 369 807
Permanente forskjeller	0	539
Endring i midlertidige forskjeller	-313 689	-413 274
Avgitt konsernbidrag	-2 200 279	-957 071
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	484 061	210 556
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-484 061	-210 556
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 533 053	6 219 364	-313 689
<b>Sum</b>	<b>6 533 053</b>	<b>6 219 364</b>	<b>-313 689</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 533 053</b>	<b>6 219 364</b>	<b>-313 689</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 437 272</b>	<b>1 368 260</b>	<b>-69 012</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	47 195 833	48 153 968

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

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

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	473 560	483 140
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	27 111 392	27 722 531

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagernes Sentrum Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Innlandet Eiendom AS	5 000	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>3 775 063</b>	<b>19 480 562</b>
Årets resultat				1 960 895	1 960 895
Konsernbidrag avgitt				-1 716 218	-1 716 218
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>4 019 740</b>	<b>19 725 239</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



 BankID Signing  
Laila Hulleberg  
2023-03-03

 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2023-03-03

 BankID Signing  
Ulf Storbekk  
2023-03-06

 BankID Signing  
Dag Roger Rinde  
2023-03-06

 BankID Signing  
Christian Stange Eidem  
2023-03-09

# Årsregnskap 2022

## Fagernes Sentrum Eiendom AS

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

**Org.nr.: 913 179 811**



### RESULTATREGNSKAP

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		5 463 938	4 249 833
Annen driftsinntekt		190 117	113 708
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 654 055</b>	<b>4 363 541</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	958 135	957 702
Annen driftskostnad	2	1 608 061	1 822 470
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 566 196</b>	<b>2 780 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 087 859</b>	<b>1 583 369</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	479 259	489 149
Annen finanskostnad	3	1 053 150	702 711
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-573 891</b>	<b>-213 562</b>
Resultat før skattekostnad		2 513 968	1 369 807
Skattekostnad på resultat	4	553 073	301 476
<b>Resultat</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 716 218	746 515
Avsatt til annen egenkapital		244 677	321 816
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 960 895</b>	<b>1 068 331</b>



### BALANSE

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 195 833	48 153 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 195 833</b>	<b>48 153 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 195 833</b>	<b>48 153 968</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 325 154	1 239 124
Andre kortsiktige fordringer		550 000	0
Konsernfordringer	6	473 560	483 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 348 714</b>	<b>1 722 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 348 714</b>	<b>1 722 264</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 544 547</b>	<b>49 876 232</b>



### BALANSE

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>15 705 499</strong>	<strong>15 705 499</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	4 019 740	3 775 063
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 019 740</strong>	<strong>3 775 063</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>19 725 239</strong>	<strong>19 480 562</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 437 272	1 368 260
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 437 272</strong>	<strong>1 368 260</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	95 032
Skyldig offentlige avgifter		223 304	212 272
Konserngjeld	6, 9	27 111 392	27 722 531
Annen kortsiktig gjeld		1 047 340	997 575
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>28 382 036</strong>	<strong>29 027 410</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>29 819 308</strong>	<strong>30 395 670</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>49 544 547</strong>	<strong>49 876 232</strong>

Langhus, 02.03.2023  
Styret i Fagernes Sentrum Eiendom AS

Laila Hulleberg  
styremedlem

Ulf Storbekk  
daglig leder

Dag Roger Rinde  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Christian Stange Eidem  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 362 266	40 925 173	13 368 531	55 655 970
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 362 266</b>	<b>40 925 173</b>	<b>13 368 531</b>	<b>55 655 970</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	3 294 664	4 207 338	7 502 002
Periodens avskrivninger	433	420 595	537 107	958 135
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>433</b>	<b>3 715 260</b>	<b>4 744 444</b>	<b>8 460 137</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>1 361 833</b>	<b>37 209 913</b>	<b>8 624 087</b>	<b>47 195 833</b>
Økonomisk levetid	Evig/ 100 år	100 år	10 - 40 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 har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	4 948	4 736

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	48	489 149
Annen finansinntekt	479 211	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>479 259</b>	<b>489 149</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 053 150	702 711
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 053 150</b>	<b>702 711</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	484 061	210 556
Endring i utsatt skatt	69 012	90 920
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>553 073</b>	<b>301 476</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 513 968	1 369 807
Permanente forskjeller	0	539
Endring i midlertidige forskjeller	-313 689	-413 274
Avgitt konsernbidrag	-2 200 279	-957 071
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	484 061	210 556
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-484 061	-210 556
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 533 053	6 219 364	-313 689
<b>Sum</b>	<b>6 533 053</b>	<b>6 219 364</b>	<b>-313 689</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 533 053</b>	<b>6 219 364</b>	<b>-313 689</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 437 272</b>	<b>1 368 260</b>	<b>-69 012</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	47 195 833	48 153 968

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

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

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	473 560	483 140
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	27 111 392	27 722 531

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagernes Sentrum Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Innlandet Eiendom AS	5 000	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>3 775 063</b>	<b>19 480 562</b>
Årets resultat				1 960 895	1 960 895
Konsernbidrag avgitt				-1 716 218	-1 716 218
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>4 019 740</b>	<b>19 725 239</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Fagernes Sentrum Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagernes Sentrum Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 avvirket.

#### 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)

Penneo Dokumentnøkkel: GB6J5-JU2OV-KTBZE-6H0GM-DC6OQ-3C6A1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:11:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GB6J5-JUZ0V-KTBZE-6H0GM-DC6OQ-3C6A1

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>