



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 437 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 17 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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 022 457	899 281
Annen driftsinntekt		121 038	63 973
Sum inntekter		1 143 495	963 254
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	568 488	626 948
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 869 218	3 076 505
Sum kostnader		4 437 706	3 703 453
Driftsresultat		-3 294 211	-2 740 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	10 011	16 559
Sum finansinntekter		10 011	16 559
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	91 378	23 663
Sum finanskostnader		91 378	23 663
Netto finans		-81 367	-7 105
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 375 578	-2 747 304
Skattekostnad på resultat	4		345 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 375 578	-3 093 261
Årsresultat		-3 375 578	-3 093 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 375 578	-3 093 261
Totalresultat		-3 375 578	-3 093 261
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-3 375 578	-3 093 261
Sum overføringer og disponeringer		-3 375 578	-3 093 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	24 858 894	25 526 190
Sum varige driftsmidler		24 858 894	25 526 190
Sum anleggsmidler		24 858 894	25 526 190
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		227 295	183 373
Andre kortsiktige fordringer		7 165	1 720
Sum fordringer		234 460	185 093
Sum omløpsmidler		234 460	185 093
SUM EIENDELER		25 093 354	25 711 283
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 747 352	23 122 930
Sum opptjent egenkapital		19 747 352	23 122 930
Sum egenkapital		21 703 452	25 079 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 534	254 403
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			23 200
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	3 095 742	198 415
Annen kortsiktig gjeld		178 626	156 235
Sum kortsiktig gjeld		3 389 902	632 253
Sum gjeld		3 389 902	632 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 093 354	25 711 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387532

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 437 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 17 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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 932 437 309
INDUSTRIGATA 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 022 457	899 281
Annen driftsinntekt		121 038	63 973
Sum inntekter		1 143 495	963 254
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	568 488	626 948
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 869 218	3 076 505
Sum kostnader		4 437 706	3 703 453
Driftsresultat		-3 294 211	-2 740 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	10 011	16 559
Sum finansinntekter		10 011	16 559
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	91 378	23 663
Sum finanskostnader		91 378	23 663
Netto finans		-81 367	-7 105
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 375 578	-2 747 304
Skattekostnad på resultat	4		345 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 375 578	-3 093 261
Årsresultat		-3 375 578	-3 093 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 375 578	-3 093 261
Totalresultat		-3 375 578	-3 093 261
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 375 578	-3 093 261
Sum overføringer og disponeringer		-3 375 578	-3 093 261





Organisasjonsnr: 932 437 309
INDUSTRIGATA 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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	24 858 894	25 526 190
Sum varige driftsmidler		24 858 894	25 526 190

Sum anleggsmidler

	24 858 894	25 526 190
--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		227 295	183 373
Andre kortsiktige fordringer		7 165	1 720
Sum fordringer		234 460	185 093

Sum omløpsmidler

	234 460	185 093
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	25 093 354	25 711 283
--	------------	------------

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	19 747 352	23 122 930
Sum opptjent egenkapital		19 747 352	23 122 930

Sum egenkapital

	21 703 452	25 079 030
--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 534	254 403
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			23 200
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	3 095 742	198 415
Annen kortsiktig gjeld		178 626	156 235
Sum kortsiktig gjeld		3 389 902	632 253
Sum gjeld		3 389 902	632 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 093 354	25 711 283



Organisasjonsnr: 932 437 309
INDUSTRIGATA 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Industrigata 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 437 309



RESULTATREGNSKAP

INDUSTRIGATA 17 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		1 022 457	899 281
Annen driftsinntekt		121 038	63 973
Sum driftsinntekter		1 143 495	963 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	568 488	626 948
Annen driftskostnad	2	3 869 218	3 076 505
Sum driftskostnader		4 437 706	3 703 453
Driftsresultat		-3 294 211	-2 740 199
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	10 011	16 559
Annen finanskostnad	3	91 378	23 663
Resultat av finansposter		-81 367	-7 105
Resultat før skattekostnad		-3 375 578	-2 747 304
Skattekostnad på resultat	4	0	345 957
Resultat		-3 375 578	-3 093 261
Årsresultat		-3 375 578	-3 093 261
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-3 375 578	-3 093 261
Sum overføringer		-3 375 578	-3 093 261



BALANSE

INDUSTRIGATA 17 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	24 858 894	25 526 190
Sum varige driftsmidler		24 858 894	25 526 190
Sum anleggsmidler		24 858 894	25 526 190
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		227 295	183 373
Andre kortsiktige fordringer		7 165	1 720
Sum fordringer		234 460	185 093
Sum omløpsmidler		234 460	185 093
Sum eiendeler		25 093 354	25 711 283



BALANSE

INDUSTRIGATA 17 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	19 747 352	23 122 930
Sum opptjent egenkapital		19 747 352	23 122 930
Sum egenkapital		21 703 452	25 079 030
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		115 534	254 403
Skyldig offentlige avgifter		0	23 200
Konserngjeld	7, 8	3 095 742	198 415
Annen kortsiktig gjeld		178 626	156 235
Sum kortsiktig gjeld		3 389 902	632 253
Sum gjeld		3 389 902	632 253
Sum egenkapital og gjeld		25 093 354	25 711 283

Langhus, 24.03.2023
Styret i Industrigata 17 AS

Magne Søvde
styreleder

Thomas Sletten
styremedlem

Dag Roger Rinde
styremedlem

Tom-Erik Holte
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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	Driftsløstøre , inventar mm	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	9 220 995	38 898 929	1 747 036	2 093 052	533 942	52 493 953
Tilgang	0	0	0	72 781	0	72 781
Avgang	0	-848 000		0	0	-848 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 220 995	38 050 929	1 747 036	2 165 833	533 942	51 718 734
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	25 349 648	1 084 174	0	533 942	26 967 763
Periodens avskrivninger	0	490 504	77 984	0	0	568 488
Korr avskrivning avgang	0	-676 411			0	-676 411
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	25 163 741	1 162 157	0	533 942	26 859 840
Bokført verdi 31.12.2022	9 220 995	12 887 188	584 878	2 165 833	0	24 858 894
Økonomisk levetid	Evig	50 år	20 år		5 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Det har blitt foretatt en korrigering på avskrivning av forretningsbygg.

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:	2022	2021
Revisjon	32 106	30 922

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	7 534
Annen renteinntekt	1 896	452
Annen finansinntekt	8 115	8 573
Sum annen finansinntekt	10 011	16 559
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	91 280	23 595
Annen rentekostnad	98	68
Sum annen finanskostnad	91 378	23 663



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	345 957
Skattekostnad ordinært resultat	0	345 957
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 375 578	-2 747 304
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	622 324	715 635
Skattepliktig inntekt	-2 753 254	-2 031 668
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-10 386 071	-9 834 325	551 746
Fordringer	0	-22 000	-22 000
Gevinst – og tapskonto	-861 590	-769 012	92 578
Sum	-11 247 661	-10 625 337	622 324
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 399 939	-7 646 686	2 753 254
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 647 601	18 272 023	-3 375 578
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. 31.12.2022 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 egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 893 000	63 100	23 122 930	25 079 030
Årets resultat			-3 375 578	-3 375 578
Pr 31.12.2022	1 893 000	63 100	19 747 352	21 703 452

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	3 095 742	198 415

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

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



Årsregnskap 2022

Industrigata 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 437 309



RESULTATREGNSKAP

INDUSTRIGATA 17 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		1 022 457	899 281
Annen driftsinntekt		121 038	63 973
Sum driftsinntekter		1 143 495	963 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	568 488	626 948
Annen driftskostnad	2	3 869 218	3 076 505
Sum driftskostnader		4 437 706	3 703 453
Driftsresultat		-3 294 211	-2 740 199
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	10 011	16 559
Annen finanskostnad	3	91 378	23 663
Resultat av finansposter		-81 367	-7 105
Resultat før skattekostnad		-3 375 578	-2 747 304
Skattekostnad på resultat	4	0	345 957
Resultat		-3 375 578	-3 093 261
Årsresultat		-3 375 578	-3 093 261
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-3 375 578	-3 093 261
Sum overføringer		-3 375 578	-3 093 261



BALANSE

INDUSTRIGATA 17 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	24 858 894	25 526 190
Sum varige driftsmidler		24 858 894	25 526 190
Sum anleggsmidler		24 858 894	25 526 190
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		227 295	183 373
Andre kortsiktige fordringer		7 165	1 720
Sum fordringer		234 460	185 093
Sum omløpsmidler		234 460	185 093
Sum eiendeler		25 093 354	25 711 283



BALANSE

INDUSTRIGATA 17 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	19 747 352	23 122 930
Sum opptjent egenkapital		19 747 352	23 122 930
Sum egenkapital		21 703 452	25 079 030
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		115 534	254 403
Skyldig offentlige avgifter		0	23 200
Konserngjeld	7, 8	3 095 742	198 415
Annen kortsiktig gjeld		178 626	156 235
Sum kortsiktig gjeld		3 389 902	632 253
Sum gjeld		3 389 902	632 253
Sum egenkapital og gjeld		25 093 354	25 711 283

Langhus, 24.03.2023
Styret i Industrigata 17 AS

Magne Søvde
styreleder

Thomas Sletten
styremedlem

Dag Roger Rinde
styremedlem

Tom-Erik Holte
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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	Driftsløstørelse , inventar mm	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	9 220 995	38 898 929	1 747 036	2 093 052	533 942	52 493 953
Tilgang	0	0	0	72 781	0	72 781
Avgang	0	-848 000		0	0	-848 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 220 995	38 050 929	1 747 036	2 165 833	533 942	51 718 734
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	25 349 648	1 084 174	0	533 942	26 967 763
Periodens avskrivninger	0	490 504	77 984	0	0	568 488
Korr avskrivning avgang	0	-676 411			0	-676 411
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	25 163 741	1 162 157	0	533 942	26 859 840
Bokført verdi 31.12.2022	9 220 995	12 887 188	584 878	2 165 833	0	24 858 894
Økonomisk levetid	Evig	50 år	20 år		5 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Det har blitt foretatt en korrigering på avskrivning av forretningsbygg.

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:	2022	2021
Revisjon	32 106	30 922

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	7 534
Annen renteinntekt	1 896	452
Annen finansinntekt	8 115	8 573
Sum annen finansinntekt	10 011	16 559
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	91 280	23 595
Annen rentekostnad	98	68
Sum annen finanskostnad	91 378	23 663



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	345 957
Skattekostnad ordinært resultat	0	345 957
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 375 578	-2 747 304
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	622 324	715 635
Skattepliktig inntekt	-2 753 254	-2 031 668
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-10 386 071	-9 834 325	551 746
Fordringer	0	-22 000	-22 000
Gevinst – og tapskonto	-861 590	-769 012	92 578
Sum	-11 247 661	-10 625 337	622 324
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 399 939	-7 646 686	2 753 254
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 647 601	18 272 023	-3 375 578
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. 31.12.2022 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 egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 893 000	63 100	23 122 930	25 079 030
Årets resultat			-3 375 578	-3 375 578
Pr 31.12.2022	1 893 000	63 100	19 747 352	21 703 452

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	3 095 742	198 415

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industrigata 17 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.

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 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: DIQDC-LACV/B01/G1-6XQCY-75FZL-ZC51B



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

2023-04-19 17:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DIQDC-LACV-B01-G1-6XQCX-75FZL-ZC5TB

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>