



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 861 986  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANDBRUKSVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 42  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2023 - 31.08.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Helene Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2025

### 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, 04.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		63 644 040	62 971 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>63 644 040</b>	<b>62 971 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	22 342 778	21 750 779
Annen driftskostnad	3	6 693 722	7 214 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 036 500</b>	<b>28 965 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 607 539</b>	<b>34 006 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 509 869	3 889 453
Annen rentekostnad		5 289	
Annen finanskostnad		2	-2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 515 161</b>	<b>3 889 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 515 159</b>	<b>-3 889 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 092 380</b>	<b>30 117 215</b>
Skattekostnad på resultat	4	6 400 324	6 625 787
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 692 056</b>	<b>23 491 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 692 056</b>	<b>23 491 428</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 692 056</b>	<b>23 491 428</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 692 056</b>	<b>23 491 428</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	27 213 953	31 341 410
Overført fra(-)/ til annen egenkapital	5	-4 521 897	-7 849 982



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		22 692 056	23 491 428



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	29 320 923	26 623 768
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 320 923</b>	<b>26 623 768</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	277 565 213	292 140 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>277 565 213</b>	<b>292 140 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>306 886 137</b>	<b>318 763 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		198 050	25 249
Konsernfordringer		1 051 954	373 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 250 004</b>	<b>399 041</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 250 004</b>	<b>399 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 136 140</b>	<b>319 163 003</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 362,518)	5, 6	362 518	362 518
Overkurs	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>382 518</b>	<b>382 518</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	170 554 077	175 075 974
Udisponert resultat			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>170 554 077</b>	<b>175 075 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>170 936 594</b>	<b>175 458 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 372 305	1 661 964
Betalbar skatt	4	1 421 747	320 155
Kortsiktig konserngjeld	4, 5, 7	134 336 542	141 217 718
Annen kortsiktig gjeld		68 952	504 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 199 546</b>	<b>143 704 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 199 546</b>	<b>143 704 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 136 140</b>	<b>319 163 003</b>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Landbruksveien 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landbruksveien 2 AS som består av balanse per 31. august 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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. august 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: VU7WIP-KWWIQ-UPUF7-4HCCW-QMTV7-0PQ8S



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. desember 2024

KPMG AS

Øivind Karlsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: VU7WIP-KWWIQ-UPUF7-4HCCW-QMTV7-0PQ8S



# 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."

## Karlsen, Øivind

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-12-18 10:49:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YU7WP-KWVIQ-UPUF7-4HCCW-QWTV7-0P08S

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>





DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

# Årsregnskap og årsberetning

**LANDBRUKSVEIEN 2 AS**

31. august 2024



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Styrets årsberetning 2023/2024

#### Virksomheten

Selskapet inngår i et underkonsern, IKEA Eiendom Holding, som inngår i konsernet IKEA Handel & Eiendom. Konsernet IKEA Handel & Eiendom består av morselskapet IKEA Handel & Eiendom AS, IKEA AS og underkonsernet IKEA Eiendom Holding.

Selskapet eier eiendom i Trondheim kommune med påstående IKEA-varehus og lager. Virksomheten består i å eie, forvalte, drifte og vedlikeholde, samt å leie ut selskapets eiendom. Selskapet har langsiktig leiekontrakt med IKEA AS.

Selskapets forretningskontor ligger i Asker. Selskapets regnskapsår er fra 1. september til 31. august.

#### Fortsatt drift

I samsvar med Regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

#### Ansatte/ ansvarsforsikring styremedlemmer

Selskapet har ikke ansatte.

Ingka-Gruppen har tegnet styre- og lederansvarsforsikring for hele Ingka-Gruppen og alle deres datterselskaper. Den globale forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvaret som individuelle styremedlemmer eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger på vegne av Ingka-Gruppen. Forsikringen er tegnet hos Zurich og utgjør 225 millioner euro per år. Forsikringen er uten egenandel for de forsikrede.

#### Ytre miljø

Virksomheten forurenser i ubetydelig grad det ytre miljø. Gjennom bærekraftstrategien «People and Planet positive» har IKEA forpliktet seg til å lede an i endringen mot en mer bærekraftig verden, og i Norge jobbes det systematisk for å bidra til dette lokalt.

#### Åpenhetsloven

IKEA Norge har et Aktsomsomhetsvurderingsforum hvor samtlige medlemmer er fra IKEA Norge sin ledergruppe, dette for å sikre kvalitet i arbeidet med risikokartlegginger i henhold til Åpenhetsloven § 4. Forumet ledes av Administrerende direktør i IKEA AS.

Aktsomsomhetsvurderingsforum gjennomgår alle identifiserte risikoer. Det gjøres en felles vurdering over helhetlig risikobilde for IKEA Norge og en prioritering av arbeidet for å forebygge negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø.

Rapporten var tilgjengelig på [IKEA.no](https://ikea.no) 30.juni 2024: [Åpenhetsloven – menneskerettigheter og arbeidsforhold - IKEA](#)



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Styrets årsberetning 2023/2024

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet oppnådde i regnskapsåret et driftsresultat på NOK 34 607 539 og et resultat på NOK 22 692 056 etter skattekostnad.

Etter styrets oppfatning gir regnskapet en rettviseende oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

#### Markedsrisiko/ kredittrisiko og likviditetsrisiko

Selskapet er ikke spesielt eksponert for endringer i generell markedsleie for tilsvarende eiendommer fremover da det er inngått langsiktig leiekontrakt med IKEA AS.

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået ved at gjeld knyttet til konsernkonto har flytende rente. Kredittrisikoen er lav.

Likviditeten i Selskapet vurderes som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

#### Resultatdisponering

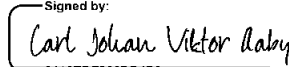
Styret foreslår at årsresultatet disponeres som følger:

Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	27 213 953
Overført fra annen egenkapital	-4 521 897
<b>Sum overføringer</b>	<b>22 692 056</b>

10. desember 2024

Styret for Landbruksveien 2 AS

Signed by:  
  
3CC6A2B3500A40F...  
Lars Arne Landen  
styreleder

Signed by:  
  
8118EDF206DD4B9...  
Carl Johan Viktor Aaby  
styremedlem

Signed by:  
  
5D413002986C40B...  
Valery Christine Denise Henriquez  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01/09/2023- 31/08/2024	01/09/2022- 31/08/2023
	Leieinntekter fra foretak i samme konsern	63 644 040	62 971 746
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>63 644 040</b>	<b>62 971 746</b>
2	Avskrivning på varige driftsmidler	-22 342 778	-21 750 779
3	Annen driftskostnad	-6 693 722	-7 214 301
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-29 036 500</b>	<b>-28 965 080</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>34 607 539</b>	<b>34 006 666</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen finansinntekt	2	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-5 509 869	-3 889 453
	Annen rentekostnad	-5 289	0
	Annen finanskostnad	-2	2
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-5 515 159</b>	<b>-3 889 451</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>29 092 380</b>	<b>30 117 215</b>
4	Skattekostnad på ordinært resultat	-6 400 324	-6 625 787
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>22 692 056</b>	<b>23 491 428</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>22 692 056</b>	<b>23 491 428</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	27 213 953	31 341 410
5	Overført fra(-)/ til annen egenkapital	-4 521 897	-7 849 982
	<b>Sum overføringer</b>	<b>22 692 056</b>	<b>23 491 428</b>



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Balanse

NOTE	EIENDELER	31/08/2024	31/08/2023
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
4	Utsatt skattefordel	29 320 922	26 623 768
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<u>29 320 922</u>	<u>26 623 768</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
2	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	242 382 815	256 312 306
2	Bygningsinventar	35 182 398	35 827 889
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>277 565 213</u>	<u>292 140 195</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>306 886 135</u>	<u>318 763 963</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Fordringer i annet foretak i samme konsern	1 051 954	373 791
	Andre kortsiktige fordringer	198 050	25 249
	<b>Sum fordringer</b>	<u>1 250 004</u>	<u>399 041</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>1 250 004</u>	<u>399 041</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u><u>308 136 139</u></u>	<u><u>319 163 003</u></u>



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Balanse

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	31/08/2024	31/08/2023
	<b>Egenkapital og gjeld</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 6	Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 362,518)	362 518	362 518
5	Overkurs	20 000	20 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>382 518</b>	<b>382 518</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	170 554 076	175 075 973
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>170 554 076</b>	<b>175 075 973</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>170 936 594</b>	<b>175 458 491</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	1 372 305	1 661 964
4, 5	Avsatt til konsernbidrag	34 889 683	40 181 294
7	Gjeld til foretak i samme konsern	99 446 859	101 036 424
4	Betalbar skatt	1 421 747	320 155
	Annen kortsiktig gjeld	68 952	504 674
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>137 199 546</b>	<b>143 704 511</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>137 199 546</b>	<b>143 704 511</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>308 136 139</b>	<b>319 163 003</b>

10. desember 2024

I styret for LANDBRUKSVEIEN 2 AS

Signed by:

*Lars Landen*

Lars Arne Landen  
styreleder

Signed by:

*Carl Johan Viktor Aaby*

Carl Johan Viktor Aaby  
styremedlem

Signed by:

*Valery Henriquez*

Valery Christine Denise Henriquez  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Kontantstrømoppstilling

	01/09/2023 - 31/08/2024	01/09/2022 - 31/08/2023
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	29 092 380	30 117 215
Betalt skatt	-320 155	-3 767 430
Ordinære avskrivninger	22 342 778	21 750 779
Endring i leverandørgjeld	-289 659	989 004
Endringer i andre kortsiktige fordringer, kortsiktig gjeld	-608 523	297 377
Endringer i konsernmellomværender, ekskl konsernkontoordning	-803 452	339 758
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>49 413 370</b>	<b>49 726 702</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-7 767 799	-9 664 428
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-7 767 799</b>	<b>-9 664 428</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetaling av konsernbidrag	-40 181 294	-21 217 185
Netto endring i konsernkontoordning	-1 464 276	-18 845 090
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-41 645 571</b>	<b>-40 062 275</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende IB	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.08.	<b>0</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Noter til regnskapet 2023/2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Selskapet ble stiftet 28. november 2006. Selskapet har som de øvrige selskapene i IKEA konsernet avvikende regnskapsår fra 01.09. til 31.08.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som kortsiktig gjeld.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med IKEA Handel og Eiendom AS som kontoeier. Innskudd/trekk knyttet til konsernkontoordningen er klassifisert som kortsiktig konsernfordring/-gjeld.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Inntektsføring

Leieinntekter er inntektsført i takt med utleieperioden.

##### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter indirekte metode.





DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Noter til regnskapet 2023/2024

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Markanlegg	Anlegg underutførelse	Bygn. inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.08.23	68 738 401	409 968 313	33 393 655	0	73 259 037	585 359 406
Overf. fra anlegg under utf.	0	0	0	0	0	0
Tilgang driftsmidler	0	0	-32 820	3 642 494	4 158 125	7 767 799
Avgang driftsmidler	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.08.24</b>	<b>68 738 401</b>	<b>409 968 313</b>	<b>33 360 835</b>	<b>3 642 494</b>	<b>77 417 162</b>	<b>593 127 205</b>
Akk. avskrivninger 31.08.24	0	251 559 383	21 767 843	0	42 234 762	315 561 989
<b>Bokført verdi pr. 31.08.24</b>	<b>68 738 401</b>	<b>158 408 930</b>	<b>11 592 992</b>	<b>3 642 494</b>	<b>35 182 399</b>	<b>277 565 214</b>
Årets avskrivninger	0	16 402 248	1 136 915	0	4 803 615	22 342 778
Økonomisk levetid	-	25 år	25 år	-	15 år	
Avskrivningsplan	-	lineær	lineær	-	lineær	

#### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

##### Revisor

Godtgjørelse for revisjon utgjør NOK 58 866 eksklusiv mva, mot NOK 23 467 foregående år.

#### Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	9 097 477	9 160 040
Endring i utsatt skatt	-2 697 154	-2 534 253
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 400 324</b>	<b>6 625 787</b>
<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skatt	29 092 380	30 117 215
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	6 400 324	6 625 787
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 400 324</b>	<b>6 625 787</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## LANDBRUKSVEIEN 2 AS

### Noter til regnskapet 2023/2024

<b>Avstemming betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt i resultatet	9 097 477	9 160 040
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 675 730	-8 839 885
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 421 747</b>	<b>320 155</b>

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto

skatteeffekt av disse:	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	133 276 916	0	121 017 126	0
<b>Sum</b>	<b>133 276 916</b>	<b>0</b>	<b>121 017 126</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	29 320 921	0	26 623 768	0
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>29 320 921</b>	<b>0</b>	<b>26 623 768</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

## Note 5 Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>
Innskutt egenkapital 31.08.23	362 518	20 000	382 518
<b>Innskutt egenkapital 31.08.24</b>	<b>362 518</b>	<b>20 000</b>	<b>382 518</b>

<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>
Opptjent egenkapital 31.08.23	175 075 973	175 075 973

#### Årets endring i egenkapital:

Årets resultat	22 692 056	22 692 056
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	-27 213 953	-27 213 953
<b>Opptjent egenkapital 31.08.24</b>	<b>170 554 076</b>	<b>170 554 076</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er 100% eiet av IKEA Eiendom Holding AS. Alle aksjene har lik stemmerett. Aksjekapitalen pr. 31.08.24 består av 1 000 ordinære aksjer á NOK 362,518.

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til INGKA Holding B.V. Dette regnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til IKEA Handel og Eiendom AS, Nesbruveien 42, 1396 Billingstad.



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

**LANDBRUKSVEIEN 2 AS**  
**Noter til regnskapet 2023/2024**

**Note 7 Fordringer på og gjeld til selskap i samme konsern**

Av kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern er følgende knyttet til konsernkontoordningen:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernintern gjeld knyttet til konsernkontoordningen	98 653 399	100 117 676