



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 571 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		57 501	22 500
Annen driftsinntekt		5 000	
Sum inntekter		62 501	22 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	104 009	300 995
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	503 485	-1 111 810
Sum kostnader		607 494	-810 816
Driftsresultat		-544 993	833 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	85 677	5 265
Sum finansinntekter		85 677	5 265
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	68 325	133 089
Sum finanskostnader		68 325	133 089
Netto finans		17 352	-127 824
Ordinært resultat før skattekostnad		-527 641	705 492
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-116 082	240 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		-411 559	464 891
Årsresultat		-411 559	464 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-411 559	464 891
Totalresultat		-411 559	464 891



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		464 891
Overført fra annen egenkapital	1	-411 559	
Sum overføringer og disponeringer		-411 559	464 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	92 468	243 431
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		92 468	243 431
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	8 660 274	8 416 134
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		8 660 274	8 416 134
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		8 752 742	8 659 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 304	
Konsernfordringer	7	1 295 069	
Sum fordringer		1 343 373	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			28 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			28 907
Sum omløpsmidler		1 343 373	28 907
SUM EIENDELER		10 096 115	8 688 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	1	2 232 258	1 285 464
Sum innskutt egenkapital		2 342 258	1 395 464
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 742 054	3 153 613
Sum opptjent egenkapital		2 742 054	3 153 613
Sum egenkapital		5 084 312	4 549 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		3 749 336
Sum annen langsiktig gjeld			3 749 336
Sum langsiktig gjeld		0	3 749 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 778	2 397
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		1 411	-1 874
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	4 981 139	
Annen kortsiktig gjeld		19 476	389 536
Sum kortsiktig gjeld		5 011 803	390 059
Sum gjeld		5 011 803	4 139 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 096 115	8 688 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 600555

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 571 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 979 571 453
KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		57 501	22 500
Annen driftsinntekt		5 000	
Sum inntekter		62 501	22 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	104 009	300 995
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	503 485	-1 111 810
Sum kostnader		607 494	-810 816
Driftsresultat		-544 993	833 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	85 677	5 265
Sum finansinntekter		85 677	5 265
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	68 325	133 089
Sum finanskostnader		68 325	133 089
Netto finans		17 352	-127 824
Ordinært resultat før skattekostnad		-527 641	705 492
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-116 082	240 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		-411 559	464 891
Årsresultat		-411 559	464 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-411 559	464 891
Totalresultat		-411 559	464 891
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		464 891



Overført fra annen egenkapital	1	-411 559	
Sum overføringer og disponeringer		-411 559	464 891



Organisasjonsnr: 979 571 453
KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	92 468	243 431
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		92 468	243 431
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	8 660 274	8 416 134
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		8 660 274	8 416 134
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		8 752 742	8 659 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 304	
Konsernfordringer	7	1 295 069	
Sum fordringer		1 343 373	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			28 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			28 907
Sum omløpsmidler		1 343 373	28 907
SUM EIENDELER		10 096 115	8 688 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	1	2 232 258	1 285 464
Sum innskutt egenkapital		2 342 258	1 395 464
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 742 054	3 153 613
Sum opptjent egenkapital		2 742 054	3 153 613
Sum egenkapital		5 084 312	4 549 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		3 749 336
Sum annen langsiktig gjeld			3 749 336
Sum langsiktig gjeld		0	3 749 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 778	2 397
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		1 411	-1 874
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	4 981 139	
Annen kortsiktig gjeld		19 476	389 536
Sum kortsiktig gjeld		5 011 803	390 059
Sum gjeld		5 011 803	4 139 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 096 115	8 688 472
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 979 571 453
KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kongsvegen 3 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 571 453



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		57 501	22 500
Annen driftsinntekt		5 000	0
Sum driftsinntekter		62 501	22 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	104 009	300 995
Annen driftskostnad	3	503 485	-1 111 810
Sum driftskostnader		607 494	-810 816
Driftsresultat		-544 993	833 316
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	85 677	5 265
Annen finanskostnad	8	68 325	133 089
Resultat av finansposter		17 352	-127 824
Ordinært resultat før skattekostnad		-527 641	705 492
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-116 082	240 601
Ordinært resultat		-411 559	464 891
Årsresultat		-411 559	464 891
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	1	0	464 891
Overført fra annen egenkapital	1	411 559	0
Sum overføringer		-411 559	464 891



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	92 468	243 431
Sum immaterielle eiendeler		92 468	243 431
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	8 660 274	8 416 134
Sum varige driftsmidler		8 660 274	8 416 134
Sum anleggsmidler		8 752 742	8 659 565
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		48 304	0
Konsernfordringer	7	1 295 069	0
Sum fordringer		1 343 373	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	28 907
Sum omløpsmidler		1 343 373	28 907
Sum eiendeler		10 096 115	8 688 472



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	1	2 232 258	1 285 464
Sum innskutt egenkapital		2 342 258	1 395 464
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 742 054	3 153 613
Sum opptjent egenkapital		2 742 054	3 153 613
Sum egenkapital		5 084 312	4 549 077
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	0	3 749 336
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 749 336
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 778	2 397
Skyldig offentlige avgifter		1 411	-1 874
Konserngjeld	6, 7	4 981 139	0
Annen kortsiktig gjeld		19 476	389 536
Sum kortsiktig gjeld		5 011 803	390 059
Sum gjeld		5 011 803	4 139 395
Sum egenkapital og gjeld		10 096 115	8 688 472

Langhus, 22.02.2022
Styret i Kongsvegen 3 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Svein William Nilsen
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	10 000	1 285 464	3 153 613	4 549 077
Årets resultat				-411 559	-411 559
Konsernbidrag mottatt			946 794		946 794
Pr 31.12.2021	100 000	10 000	2 232 258	2 742 054	5 084 312

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 3 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	100 000	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 3 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:	2021	2020
Revisjon	4 563	0



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	1 537 752	9 612 653	0	11 150 405
Tilgang i året	0	187 780	160 369	348 149
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 537 752	9 800 433	160 369	11 498 555
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	2 734 271	0	2 734 271
Periodens avskrivninger	0	100 000	4 009	104 009
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	2 834 271	4 009	2 838 280
Bokført verdi 31.12.2021	1 537 752	6 966 162	156 360	8 660 274
Økonomisk levetid	Evig	10-30 år	10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021
Bygninger	8 660 274

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	1 295 069	0
Sum	1 295 069	0
Gjeld	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	0	3 749 336
Konserngjeld (kortsiktig)	4 981 139	0
Sum	4 981 139	3 749 336



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	833
Annen finansinntekt (agio)	85 677	4 432
Sum annen finansinntekt	85 677	5 265
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	68 269	133 089
Annen rentekostnad	56	0
Sum annen finanskostnad	68 325	133 089




Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-267 045	85 392
Endring i utsatt skattefordel	150 963	155 209
Skattekostnad ordinært resultat	-116 082	240 601
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-527 641	705 492
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-99 962	108 953
Mottatt konsernbidrag	1 213 839	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-586 236	-814 445
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-267 045	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	267 045	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


	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-420 311	-520 273	-99 962
Sum	-420 311	-520 273	-99 962
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-586 236	-586 236
Grunnlag for utsatt skattefordel	-420 311	-1 106 509	-686 198
Utsatt skattefordel (22 %)	-92 468	-243 432	-150 964



 Legally signed by
Svein William Nilsen
2022-03-02

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-03-02

 Legally signed by
Ulf Storbekk
2022-03-02

 Legally signed by
Laila Hulleberg
2022-03-02

 Legally signed by
Dag Roger Rinde
2022-03-04

Årsregnskap 2021

Kongsvegen 3 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 571 453



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		57 501	22 500
Annen driftsinntekt		5 000	0
Sum driftsinntekter		62 501	22 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	104 009	300 995
Annen driftskostnad	3	503 485	-1 111 810
Sum driftskostnader		607 494	-810 816
Driftsresultat		-544 993	833 316
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	85 677	5 265
Annen finanskostnad	8	68 325	133 089
Resultat av finansposter		17 352	-127 824
Ordinært resultat før skattekostnad		-527 641	705 492
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-116 082	240 601
Ordinært resultat		-411 559	464 891
Årsresultat		-411 559	464 891
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	1	0	464 891
Overført fra annen egenkapital	1	411 559	0
Sum overføringer		-411 559	464 891



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	92 468	243 431
Sum immaterielle eiendeler		92 468	243 431
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	8 660 274	8 416 134
Sum varige driftsmidler		8 660 274	8 416 134
Sum anleggsmidler		8 752 742	8 659 565
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		48 304	0
Konsernfordringer	7	1 295 069	0
Sum fordringer		1 343 373	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	28 907
Sum omløpsmidler		1 343 373	28 907
Sum eiendeler		10 096 115	8 688 472



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	1	2 232 258	1 285 464
Sum innskutt egenkapital		2 342 258	1 395 464
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 742 054	3 153 613
Sum opptjent egenkapital		2 742 054	3 153 613
Sum egenkapital		5 084 312	4 549 077
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	0	3 749 336
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 749 336
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 778	2 397
Skyldig offentlige avgifter		1 411	-1 874
Konserngjeld	6, 7	4 981 139	0
Annen kortsiktig gjeld		19 476	389 536
Sum kortsiktig gjeld		5 011 803	390 059
Sum gjeld		5 011 803	4 139 395
Sum egenkapital og gjeld		10 096 115	8 688 472

Langhus, 22.02.2022
Styret i Kongsvegen 3 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Svein William Nilsen
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	10 000	1 285 464	3 153 613	4 549 077
Årets resultat				-411 559	-411 559
Konsernbidrag mottatt			946 794		946 794
Pr 31.12.2021	100 000	10 000	2 232 258	2 742 054	5 084 312

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 3 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	100 000	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 3 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:	2021	2020
Revisjon	4 563	0



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	1 537 752	9 612 653	0	11 150 405
Tilgang i året	0	187 780	160 369	348 149
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 537 752	9 800 433	160 369	11 498 555
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	2 734 271	0	2 734 271
Periodens avskrivninger	0	100 000	4 009	104 009
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	2 834 271	4 009	2 838 280
Bokført verdi 31.12.2021	1 537 752	6 966 162	156 360	8 660 274
Økonomisk levetid	Evig	10-30 år	10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021
Bygninger	8 660 274

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	1 295 069	0
Sum	1 295 069	0
Gjeld	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	0	3 749 336
Konserngjeld (kortsiktig)	4 981 139	0
Sum	4 981 139	3 749 336



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	833
Annen finansinntekt (agio)	85 677	4 432
Sum annen finansinntekt	85 677	5 265
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	68 269	133 089
Annen rentekostnad	56	0
Sum annen finanskostnad	68 325	133 089



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-267 045	85 392
Endring i utsatt skattefordel	150 963	155 209
Skattekostnad ordinært resultat	-116 082	240 601
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-527 641	705 492
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-99 962	108 953
Mottatt konsernbidrag	1 213 839	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-586 236	-814 445
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-267 045	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	267 045	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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-420 311	-520 273	-99 962
Sum	-420 311	-520 273	-99 962
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-586 236	-586 236
Grunnlag for utsatt skattefordel	-420 311	-1 106 509	-686 198
Utsatt skattefordel (22 %)	-92 468	-243 432	-150 964



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsvegen 3 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvegen 3 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EN7UE-VTMS4-6CP7L-CSS3W-TNSX1-WDHAL



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-11 09:04:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EN7UE-VTMS4-6CP7L-CSS3W-TNSX1-WDHAL

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/validate>