



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		251 244	233 712
Annen driftsinntekt		36 473	21 369
Sum inntekter		287 717	255 081
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	135 282	131 149
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	755 060	574 649
Sum kostnader		890 342	705 798
Driftsresultat		-602 625	-450 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	86 016	87 582
Sum finansinntekter		86 016	87 582
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	253 328	190 115
Sum finanskostnader		253 328	190 115
Netto finans		-167 312	-102 533
Ordinært resultat før skattekostnad		-769 937	-553 250
Skattekostnad på resultat	4	-169 386	-121 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-600 551	-431 534
Årsresultat		-600 551	-431 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-600 551	-431 534
Totalresultat		-600 551	-431 534
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-600 551	-431 534
Sum overføringer og disponeringer		-600 551	-431 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	67 117	78 424
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		67 117	78 424
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 393 844	8 529 126
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		8 393 844	8 529 126
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		8 460 961	8 607 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 611	728
Andre kortsiktige fordringer		16 008	
Konsernfordringer	6	905 490	702 600
Sum fordringer		952 109	703 327
Sum omløpsmidler		952 109	703 327
SUM EIENDELER		9 413 070	9 310 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 354 225	2 713 588
Sum innskutt egenkapital		3 464 225	2 823 588
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 709 969	2 310 520
Sum opptjent egenkapital		1 709 969	2 310 520
Sum egenkapital		5 174 194	5 134 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 628	86 490
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 801	6 590
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	4 008 853	3 946 752
Annen kortsiktig gjeld		158 593	136 937
Sum kortsiktig gjeld		4 238 876	4 176 770
Sum gjeld		4 238 876	4 176 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 413 070	9 310 877
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485252

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 979 571 453
KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		251 244	233 712
Annen driftsinntekt		36 473	21 369
Sum inntekter		287 717	255 081
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	135 282	131 149
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	755 060	574 649
Sum kostnader		890 342	705 798
Driftsresultat		-602 625	-450 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	86 016	87 582
Sum finansinntekter		86 016	87 582
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	253 328	190 115
Sum finanskostnader		253 328	190 115
Netto finans		-167 312	-102 533
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-169 386	-121 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-600 551	-431 534
Årsresultat		-600 551	-431 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-600 551	-431 534
Totalresultat		-600 551	-431 534
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-600 551	-431 534
Sum overføringer og disponeringer		-600 551	-431 534





Organisasjonsnr: 979 571 453
KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	67 117	78 424
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		67 117	78 424
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 393 844	8 529 126
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		8 393 844	8 529 126
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		8 460 961	8 607 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 611	728
Andre kortsiktige fordringer		16 008	
Konsernfordringer	6	905 490	702 600
Sum fordringer		952 109	703 327
Sum omløpsmidler		952 109	703 327
SUM EIENDELER		9 413 070	9 310 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000



Annen innskutt egenkapital	8	3 354 225	2 713 588
Sum innskutt egenkapital		3 464 225	2 823 588
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 709 969	2 310 520
Sum opptjent egenkapital		1 709 969	2 310 520
Sum egenkapital		5 174 194	5 134 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 628	86 490
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 801	6 590
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	4 008 853	3 946 752
Annen kortsiktig gjeld		158 593	136 937
Sum kortsiktig gjeld		4 238 876	4 176 770
Sum gjeld		4 238 876	4 176 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 413 070	9 310 877
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 979 571 453
KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023

Kongsvegen 3 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 571 453



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		251 244	233 712
Annen driftsinntekt		36 473	21 369
Sum driftsinntekter		287 717	255 081
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	135 282	131 149
Annen driftskostnad	2	755 060	574 649
Sum driftskostnader		890 342	705 798
Driftsresultat		-602 625	-450 717
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	86 016	87 582
Annen finanskostnad	3	253 328	190 115
Resultat av finansposter		-167 312	-102 533
Resultat før skattekostnad		-769 937	-553 250
Skattekostnad på resultat	4	-169 386	-121 716
Resultat		-600 551	-431 534
Årsresultat		-600 551	-431 534
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		600 551	431 534
Sum overføringer		-600 551	-431 534



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	67 117	78 424
Sum immaterielle eiendeler		67 117	78 424
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 393 844	8 529 126
Sum varige driftsmidler		8 393 844	8 529 126
Sum anleggsmidler		8 460 961	8 607 550
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		30 611	728
Andre kortsiktige fordringer		16 008	0
Konsernfordringer	6	905 490	702 600
Sum fordringer		952 109	703 327
Sum omløpsmidler		952 109	703 327
Sum eiendeler		9 413 070	9 310 877



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 354 225	2 713 588
Sum innskutt egenkapital		3 464 225	2 823 588
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 709 969	2 310 520
Sum opptjent egenkapital		1 709 969	2 310 520
Sum egenkapital		5 174 194	5 134 108
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 628	86 490
Skyldig offentlige avgifter		3 801	6 590
Konserngjeld	6, 9	4 008 853	3 946 752
Annen kortsiktig gjeld		158 593	136 937
Sum kortsiktig gjeld		4 238 876	4 176 770
Sum gjeld		4 238 876	4 176 770
Sum egenkapital og gjeld		9 413 070	9 310 877

Langhus, 02.04.2024
Styret i Kongsvegen 3 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

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. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnader 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	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 537 752	9 800 432	160 369	11 498 553
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 537 752	9 800 432	160 369	11 498 553
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	2 949 381	20 046	2 969 428
Periodens avskrivninger	0	119 245	16 037	135 282
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	3 068 627	36 083	3 104 710
Bokført verdi 31.12.2023	1 537 752	6 731 805	124 286	8 393 844
Økonomisk levetid	Evig	10-97 år	10 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 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:	2023	2022
Revisjon	10 068	9 429

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	86 016	87 582
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	253 328	190 115



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-180 693	-135 760
Endring i utsatt skattefordel	11 307	14 044
Skattekostnad ordinært resultat	-169 386	-121 716
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-769 937	-553 250
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-51 393	-63 839
Mottatt konsernbidrag	821 330	617 090
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-180 693	-135 760
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	180 693	135 760
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-305 078	-356 471	-51 393
Sum	-305 078	-356 471	-51 393
Grunnlag for utsatt skattefordel	-305 078	-356 471	-51 393
Utsatt skattefordel (22 %)	-67 117	-78 424	-11 306

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger	8 393 844	8 529 126

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 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	905 490	702 600
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld (kortsiktig)	4 008 853	3 946 752



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 3 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	100	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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	100 000	10 000	2 713 588	2 310 520	5 134 108
Årets resultat				-600 551	-600 551
Konsernbidrag mottatt			640 637		640 637
Pr 31.12.2023	100 000	10 000	3 354 225	1 709 969	5 174 194

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
Helge Christian Haugen
2024-04-02

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2024-04-02

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2024-04-02

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2024-04-04

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2024-04-04

Årsregnskap 2023

Kongsvegen 3 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 571 453



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		251 244	233 712
Annen driftsinntekt		36 473	21 369
Sum driftsinntekter		287 717	255 081
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	135 282	131 149
Annen driftskostnad	2	755 060	574 649
Sum driftskostnader		890 342	705 798
Driftsresultat		-602 625	-450 717
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	86 016	87 582
Annen finanskostnad	3	253 328	190 115
Resultat av finansposter		-167 312	-102 533
Resultat før skattekostnad		-769 937	-553 250
Skattekostnad på resultat	4	-169 386	-121 716
Resultat		-600 551	-431 534
Årsresultat		-600 551	-431 534
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		600 551	431 534
Sum overføringer		-600 551	-431 534



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	67 117	78 424
Sum immaterielle eiendeler		67 117	78 424
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 393 844	8 529 126
Sum varige driftsmidler		8 393 844	8 529 126
Sum anleggsmidler		8 460 961	8 607 550
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		30 611	728
Andre kortsiktige fordringer		16 008	0
Konsernfordringer	6	905 490	702 600
Sum fordringer		952 109	703 327
Sum omløpsmidler		952 109	703 327
Sum eiendeler		9 413 070	9 310 877



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 354 225	2 713 588
Sum innskutt egenkapital		3 464 225	2 823 588
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 709 969	2 310 520
Sum opptjent egenkapital		1 709 969	2 310 520
Sum egenkapital		5 174 194	5 134 108
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 628	86 490
Skyldig offentlige avgifter		3 801	6 590
Konserngjeld	6, 9	4 008 853	3 946 752
Annen kortsiktig gjeld		158 593	136 937
Sum kortsiktig gjeld		4 238 876	4 176 770
Sum gjeld		4 238 876	4 176 770
Sum egenkapital og gjeld		9 413 070	9 310 877

Langhus, 02.04.2024
Styret i Kongsvegen 3 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

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. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnader 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	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 537 752	9 800 432	160 369	11 498 553
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 537 752	9 800 432	160 369	11 498 553
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	2 949 381	20 046	2 969 428
Periodens avskrivninger	0	119 245	16 037	135 282
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	3 068 627	36 083	3 104 710
Bokført verdi 31.12.2023	1 537 752	6 731 805	124 286	8 393 844
Økonomisk levetid	Evig	10-97 år	10 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 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:	2023	2022
Revisjon	10 068	9 429

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	86 016	87 582
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	253 328	190 115



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-180 693	-135 760
Endring i utsatt skattefordel	11 307	14 044
Skattekostnad ordinært resultat	-169 386	-121 716
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-769 937	-553 250
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-51 393	-63 839
Mottatt konsernbidrag	821 330	617 090
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-180 693	-135 760
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	180 693	135 760
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-305 078	-356 471	-51 393
Sum	-305 078	-356 471	-51 393
Grunnlag for utsatt skattefordel	-305 078	-356 471	-51 393
Utsatt skattefordel (22 %)	-67 117	-78 424	-11 306

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger	8 393 844	8 529 126

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 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	905 490	702 600
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld (kortsiktig)	4 008 853	3 946 752



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 3 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	100	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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	100 000	10 000	2 713 588	2 310 520	5 134 108
Årets resultat				-600 551	-600 551
Konsernbidrag mottatt			640 637		640 637
Pr 31.12.2023	100 000	10 000	3 354 225	1 709 969	5 174 194

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.



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EGLHF-TLP7K-T1882-MONDW-WXMOI-GHPVP



PENNEO

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

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

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 10:49:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGLHF-TLP7K-T18B2-MONDW-WXMOI-GHPVP

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>