



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 751 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅRDALSSENTERET 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		3 313 838	3 261 860
Annen driftsinntekt		74 185	76 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 388 023</b>	<b>3 338 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	980 277	980 277
Annen driftskostnad	2	1 087 806	777 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 068 082</b>	<b>1 757 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 319 941</b>	<b>1 580 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	204 720	210 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>204 720</b>	<b>210 293</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 223 235	744 097
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 223 235</b>	<b>744 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 018 516</b>	<b>-533 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>301 425</b>	<b>1 047 066</b>
Skattekostnad på resultat	4	66 314	230 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			513 693



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		235 111	303 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	2 744 126	2 810 440
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 744 126</b>	<b>2 810 440</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	38 445 220	39 425 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 445 220</b>	<b>39 425 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 189 346</b>	<b>42 235 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	866 930	812 960
Konsernfordringer	6	193 045	197 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 975</b>	<b>1 010 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 975</b>	<b>1 010 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 249 321</b>	<b>43 246 841</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 414 586</b>	<b>8 414 586</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	855 312	620 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>855 312</b>	<b>620 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 269 897</b>	<b>9 034 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 913	13 005
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		185 815	168 322
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	32 061 462	33 380 360
Annen kortsiktig gjeld		724 233	650 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 979 423</b>	<b>34 212 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 979 423</b>	<b>34 212 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 249 321</b>	<b>43 246 841</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370421

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 751 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅRDALSSENTERET 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 990 751 153  
ÅRDALSSENTERET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		3 313 838	3 261 860
Annen driftsinntekt		74 185	76 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 388 023</b>	<b>3 338 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	980 277	980 277
Annen driftskostnad	2	1 087 806	777 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 068 082</b>	<b>1 757 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 319 941</b>	<b>1 580 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	204 720	210 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>204 720</b>	<b>210 293</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 223 235	744 097
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 223 235</b>	<b>744 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 018 516</b>	<b>-533 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	66 314	230 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			513 693
Avsatt til annen egenkapital		235 111	303 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>



Organisasjonsnr: 990 751 153  
ÅRDALSSENTERET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	2 744 126	2 810 440
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 744 126</b>	<b>2 810 440</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	38 445 220	39 425 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 445 220</b>	<b>39 425 496</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 189 346</b>	<b>42 235 936</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	866 930	812 960
Konsernfordringer	6	193 045	197 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 975</b>	<b>1 010 905</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 975</b>	<b>1 010 905</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 249 321</b>	<b>43 246 841</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 414 586</b>	<b>8 414 586</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	855 312	620 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>855 312</b>	<b>620 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 269 897</b>	<b>9 034 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 913	13 005
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		185 815	168 322
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	32 061 462	33 380 360
Annen kortsiktig gjeld		724 233	650 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 979 423</b>	<b>34 212 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 979 423</b>	<b>34 212 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 249 321</b>	<b>43 246 841</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 990 751 153  
ÅRDALSSENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Årdalssenteret AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Årdalssenteret 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: EDJLU-BANKQ-EG7E3-J3KBE-UZX0H-038JN



# PENNEO

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

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

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-25 10:48:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDJJI-BANXQ-EG7E3-J3XBE-UZX0H-O38JN

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>



# Årsregnskap 2022

## Årdalssenteret AS

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

**Org.nr.: 990 751 153**



### RESULTATREGNSKAP

#### ÅRDALSSENTERET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 313 838	3 261 860
Annen driftsinntekt		74 185	76 496
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 388 023</b>	<b>3 338 356</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	980 277	980 277
Annen driftskostnad	2	1 087 806	777 209
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 068 082</b>	<b>1 757 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 319 941</b>	<b>1 580 870</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	204 720	210 293
Annen finanskostnad	3	1 223 235	744 097
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 018 516</b>	<b>-533 804</b>
Resultat før skattekostnad		301 425	1 047 066
Skattekostnad på resultat	4	66 314	230 354
<b>Resultat</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	513 693
Avsatt til annen egenkapital		235 111	303 019
<b>Sum overføringer</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>



## BALANSE

### ÅRDALSSENTERET AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 744 126	2 810 440
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 744 126</b>	<b>2 810 440</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	38 445 220	39 425 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 445 220</b>	<b>39 425 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 189 346</b>	<b>42 235 936</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	866 930	812 960
Konsernfordringer	6	193 045	197 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 975</b>	<b>1 010 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 975</b>	<b>1 010 905</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 249 321</b>	<b>43 246 841</b>



## BALANSE

### ÅRDALSSENTERET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>8 414 586</strong>	<strong>8 414 586</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	855 312	620 201
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>855 312</strong>	<strong>620 201</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>9 269 897</strong>	<strong>9 034 786</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		7 913	13 005
Skyldig offentlige avgifter		185 815	168 322
Konserngjeld	5, 6, 9	32 061 462	33 380 360
Annen kortsiktig gjeld		724 233	650 368
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>32 979 423</strong>	<strong>34 212 055</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>32 979 423</strong>	<strong>34 212 055</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>42 249 321</strong>	<strong>43 246 841</strong>

Langhus, 22.02.2023  
Styret i Årdalssenteret AS

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
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 felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 550 534	51 844 073	10 954 945	67 349 552
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 550 534</b>	<b>51 844 073</b>	<b>10 954 945</b>	<b>67 349 552</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	4 314 873	4 109 183	8 424 056
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2022	0	19 500 000	0	19 500 000
Periodens avskrivninger	0	434 559	545 718	980 277
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>19 500 000</b>	<b>0</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>4 749 431</b>	<b>4 654 901</b>	<b>9 404 332</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>4 550 534</b>	<b>27 594 642</b>	<b>6 300 044</b>	<b>38 445 220</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	7-30 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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	17 156	16 376

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	204 720	210 293
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>204 720</b>	<b>210 293</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 223 226	744 097
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 223 226</b>	<b>744 097</b>



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	144 888
Endring i utsatt skattefordel	66 314	85 466
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>66 314</b>	<b>230 354</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	301 425	1 047 066
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-322 271	-388 485
Avgitt konsernbidrag	0	-658 581
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-20 845</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	144 888
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-144 888
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-12 452 455	-12 774 726	-322 271
<b>Sum</b>	<b>-12 452 455</b>	<b>-12 774 726</b>	<b>-322 271</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 845	0	20 845
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-12 473 300</b>	<b>-12 774 726</b>	<b>-301 425</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 744 126</b>	<b>-2 810 440</b>	<b>-66 314</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	38 445 220	39 425 496
Kundefordringer	866 930	812 960
<b>Sum</b>	<b>39 312 150</b>	<b>40 238 456</b>



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

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	193 045	197 945
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	32 061 462	33 380 360

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Årdalscenteret AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

### Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	200	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

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>8 214 586</b>	<b>620 201</b>	<b>9 034 786</b>
Årets resultat			235 111	235 111
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>8 214 586</b>	<b>855 312</b>	<b>9 269 897</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



# Årsregnskap 2022

## Årdalssenteret AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 751 153



### RESULTATREGNSKAP

#### ÅRDALSSENTERET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 313 838	3 261 860
Annen driftsinntekt		74 185	76 496
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 388 023</b>	<b>3 338 356</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	980 277	980 277
Annen driftskostnad	2	1 087 806	777 209
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 068 082</b>	<b>1 757 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 319 941</b>	<b>1 580 870</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	204 720	210 293
Annen finanskostnad	3	1 223 235	744 097
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 018 516</b>	<b>-533 804</b>
Resultat før skattekostnad		301 425	1 047 066
Skattekostnad på resultat	4	66 314	230 354
<b>Resultat</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	513 693
Avsatt til annen egenkapital		235 111	303 019
<b>Sum overføringer</b>		<b>235 111</b>	<b>816 712</b>



### BALANSE

#### ÅRDALSSENTERET AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 744 126	2 810 440
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 744 126</b>	<b>2 810 440</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	38 445 220	39 425 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 445 220</b>	<b>39 425 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 189 346</b>	<b>42 235 936</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	866 930	812 960
Konsernfordringer	6	193 045	197 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 975</b>	<b>1 010 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 975</b>	<b>1 010 905</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 249 321</b>	<b>43 246 841</b>



### BALANSE

#### ÅRDALSSENTERET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>8 414 586</strong>	<strong>8 414 586</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	855 312	620 201
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>855 312</strong>	<strong>620 201</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>9 269 897</strong>	<strong>9 034 786</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		7 913	13 005
Skyldig offentlige avgifter		185 815	168 322
Konserngjeld	5, 6, 9	32 061 462	33 380 360
Annen kortsiktig gjeld		724 233	650 368
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>32 979 423</strong>	<strong>34 212 055</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>32 979 423</strong>	<strong>34 212 055</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>42 249 321</strong>	<strong>43 246 841</strong>

Langhus, 22.02.2023  
Styret i Årdalssenteret AS

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
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 felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 550 534	51 844 073	10 954 945	67 349 552
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 550 534</b>	<b>51 844 073</b>	<b>10 954 945</b>	<b>67 349 552</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	4 314 873	4 109 183	8 424 056
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2022	0	19 500 000	0	19 500 000
Periodens avskrivninger	0	434 559	545 718	980 277
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>19 500 000</b>	<b>0</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>4 749 431</b>	<b>4 654 901</b>	<b>9 404 332</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>4 550 534</b>	<b>27 594 642</b>	<b>6 300 044</b>	<b>38 445 220</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	7-30 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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	17 156	16 376

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	204 720	210 293
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>204 720</b>	<b>210 293</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 223 226	744 097
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 223 226</b>	<b>744 097</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	144 888
Endring i utsatt skattefordel	66 314	85 466
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>66 314</b>	<b>230 354</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	301 425	1 047 066
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-322 271	-388 485
Avgitt konsernbidrag	0	-658 581
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-20 845</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	144 888
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-144 888
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-12 452 455	-12 774 726	-322 271
<b>Sum</b>	<b>-12 452 455</b>	<b>-12 774 726</b>	<b>-322 271</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 845	0	20 845
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-12 473 300</b>	<b>-12 774 726</b>	<b>-301 425</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 744 126</b>	<b>-2 810 440</b>	<b>-66 314</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	38 445 220	39 425 496
Kundefordringer	866 930	812 960
<b>Sum</b>	<b>39 312 150</b>	<b>40 238 456</b>



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

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	193 045	197 945
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	32 061 462	33 380 360

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Årdalscenteret AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

### Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	200	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

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>8 214 586</b>	<b>620 201</b>	<b>9 034 786</b>
Årets resultat			235 111	235 111
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>8 214 586</b>	<b>855 312</b>	<b>9 269 897</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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