



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 585 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 5 EIENDOM 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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 467 163	3 148 559
Annen driftsinntekt		24 791	23 616
Sum inntekter		3 491 954	3 172 175
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	197 268	197 268
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	543 572	576 792
Sum kostnader		740 841	774 061
Driftsresultat		2 751 113	2 398 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	235 866	237 967
Sum finansinntekter		235 866	237 967
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	407 161	270 860
Sum finanskostnader		407 161	270 860
Netto finans		-171 295	-32 893
Ordinært resultat før skattekostnad		2 579 818	2 365 221
Skattekostnad på resultat	4	567 560	520 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 012 258	1 844 872
Årsresultat		2 012 258	1 844 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 012 259	1 844 872
Totalresultat		2 012 259	1 844 872
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		1 872 595	1 685 167
Avsatt til annen egenkapital		139 663	159 705
Sum overføringer og disponeringer		2 012 258	1 844 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 544 241	23 773 390
Sum varige driftsmidler		24 544 241	23 773 390
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		24 544 241	23 773 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 078 526	1 005 112
Andre kortsiktige fordringer		143 797	
Konsernfordringer	6	233 770	235 740
Sum fordringer		1 456 093	1 240 852
Sum omløpsmidler		1 456 093	1 240 852
SUM EIENDELER		26 000 334	25 014 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 300 000	4 300 000
Overkurs	8	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	8	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 376 103	2 236 440
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 376 103	2 236 440
Sum egenkapital		10 209 133	10 069 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 165 585	1 126 193
Sum avsetninger for forpliktelser		1 165 585	1 126 193
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 165 585	1 126 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		772 463	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		197 815	190 339
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	12 792 516	12 824 151
Annen kortsiktig gjeld		862 821	804 089
Sum kortsiktig gjeld		14 625 615	13 818 578
Sum gjeld		15 791 200	14 944 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 000 334	25 014 242
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364379

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 585 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 5 EIENDOM 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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 467 163	3 148 559
Annen driftsinntekt		24 791	23 616
Sum inntekter		3 491 954	3 172 175
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	197 268	197 268
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	543 572	576 792
Sum kostnader		740 841	774 061
Driftsresultat		2 751 113	2 398 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	235 866	237 967
Sum finansinntekter		235 866	237 967
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	407 161	270 860
Sum finanskostnader		407 161	270 860
Netto finans		-171 295	-32 893
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	567 560	520 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 012 258	1 844 872
Årsresultat		2 012 258	1 844 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 012 259	1 844 872
Totalresultat		2 012 259	1 844 872
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 872 595	1 685 167
Avsatt til annen egenkapital		139 663	159 705
Sum overføringer og disponeringer		2 012 258	1 844 872





Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 544 241	23 773 390
Sum varige driftsmidler		24 544 241	23 773 390
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		24 544 241	23 773 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 078 526	1 005 112
Andre kortsiktige fordringer		143 797	
Konsernfordringer	6	233 770	235 740
Sum fordringer		1 456 093	1 240 852
Sum omløpsmidler		1 456 093	1 240 852
SUM EIENDELER		26 000 334	25 014 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 300 000	4 300 000
Overkurs	8	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	8	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 376 103	2 236 440
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 376 103	2 236 440
Sum egenkapital		10 209 133	10 069 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 165 585	1 126 193
Sum avsetninger for forpliktelser		1 165 585	1 126 193
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 165 585	1 126 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		772 463	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		197 815	190 339
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	12 792 516	12 824 151
Annen kortsiktig gjeld		862 821	804 089
Sum kortsiktig gjeld		14 625 615	13 818 578
Sum gjeld		15 791 200	14 944 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 000 334	25 014 242
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 585 283
KONGSVEGEN 5 EIENDOM 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.



Årsregnskap 2022

Kongsvegen 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 585 283



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 467 163	3 148 559
Annen driftsinntekt		24 791	23 616
Sum driftsinntekter		3 491 954	3 172 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	197 268	197 268
Annen driftskostnad	2	543 572	576 792
Sum driftskostnader		740 841	774 061
Driftsresultat		2 751 113	2 398 114
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	235 866	237 967
Annen finanskostnad	3	407 161	270 860
Resultat av finansposter		-171 295	-32 893
Resultat før skattekostnad		2 579 818	2 365 221
Skattekostnad på resultat	4	567 560	520 349
Resultat		2 012 258	1 844 872
Årsresultat		2 012 258	1 844 872
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 872 595	1 685 167
Avsatt til annen egenkapital		139 663	159 705
Sum overføringer		2 012 258	1 844 872



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 544 241	23 773 390
Sum varige driftsmidler		24 544 241	23 773 390
Sum anleggsmidler		24 544 241	23 773 390
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 078 526	1 005 112
Andre kortsiktige fordringer		143 797	0
Konsernfordringer	6	233 770	235 740
Sum fordringer		1 456 093	1 240 852
Sum omløpsmidler		1 456 093	1 240 852
Sum eiendeler		26 000 334	25 014 242



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	4 300 000	4 300 000
Overkurs	8	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	8	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	2 376 103	2 236 440
Sum opptjent egenkapital		2 376 103	2 236 440
Sum egenkapital		10 209 133	10 069 470
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 165 585	1 126 193
Sum avsetning for forpliktelser		1 165 585	1 126 193
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		772 463	0
Skyldig offentlige avgifter		197 815	190 339
Konserngjeld	6, 9	12 792 516	12 824 151
Annen kortsiktig gjeld		862 821	804 089
Sum kortsiktig gjeld		14 625 615	13 818 578
Sum gjeld		15 791 200	14 944 772
Sum egenkapital og gjeld		26 000 334	25 014 242

Langhus, 02.03.2023
Styret i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

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.

DRIFTSINNEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	7 550 000	20 865 640	232 179	58 336	28 706 155
Tilgang i året	0	0	968 120	0	968 120
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 550 000	20 865 640	1 200 299	58 336	29 674 275
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	4 896 791	0	35 974	4 932 765
Periodens avskrivninger	0	191 435	0	5 834	197 268
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	5 088 226	0	41 807	5 130 033
Bokført verdi 31.12.2022	7 550 000	15 777 414	1 200 299	16 529	24 544 241
Økonomisk levetid	Evig	100 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 innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	4 650	4 450

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	235 866	237 967
Sum annen finansinntekt	235 866	237 967
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	407 064	270 860
Annen rentekostnad	97	0
Sum annen finanskostnad	407 161	270 860



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	528 168	475 304
Endring i utsatt skatt	39 392	45 045
Skattekostnad ordinært resultat	567 560	520 349
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 579 819	2 365 221
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-179 055	-204 749
Avgitt konsernbidrag	-2 400 763	-2 160 471
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	528 168	475 304
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-528 168	-475 304
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 298 113	5 119 057	-179 055
Sum	5 298 113	5 119 057	-179 055
Grunnlag for utsatt skatt	5 298 113	5 119 057	-179 055
Utsatt skatt (22 %)	1 165 585	1 126 193	-39 392

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	24 544 241	23 773 390

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	233 770	235 740
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	12 792 516	12 824 151

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 5 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 300	1 000	4 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	4 300	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	4 300 000	2 748 000	785 030	2 236 440	10 069 469
Årets resultat				2 012 259	2 012 259
Konsernbidrag avgitt				-1 872 595	-1 872 595
Pr 31.12.2022	4 300 000	2 748 000	785 030	2 376 103	10 209 133

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
2023-03-03

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2023-03-03

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2023-03-06

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2023-03-06

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2023-03-09

Årsregnskap 2022

Kongsvegen 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 585 283



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 467 163	3 148 559
Annen driftsinntekt		24 791	23 616
Sum driftsinntekter		3 491 954	3 172 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	197 268	197 268
Annen driftskostnad	2	543 572	576 792
Sum driftskostnader		740 841	774 061
Driftsresultat		2 751 113	2 398 114
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	235 866	237 967
Annen finanskostnad	3	407 161	270 860
Resultat av finansposter		-171 295	-32 893
Resultat før skattekostnad		2 579 818	2 365 221
Skattekostnad på resultat	4	567 560	520 349
Resultat		2 012 258	1 844 872
Årsresultat		2 012 258	1 844 872
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 872 595	1 685 167
Avsatt til annen egenkapital		139 663	159 705
Sum overføringer		2 012 258	1 844 872



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 544 241	23 773 390
Sum varige driftsmidler		24 544 241	23 773 390
Sum anleggsmidler		24 544 241	23 773 390
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 078 526	1 005 112
Andre kortsiktige fordringer		143 797	0
Konsernfordringer	6	233 770	235 740
Sum fordringer		1 456 093	1 240 852
Sum omløpsmidler		1 456 093	1 240 852
Sum eiendeler		26 000 334	25 014 242



BALANSE

KONGSVEGEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	4 300 000	4 300 000
Overkurs	8	2 748 000	2 748 000
Annen innskutt egenkapital	8	785 030	785 030
Sum innskutt egenkapital		7 833 030	7 833 030
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	2 376 103	2 236 440
Sum opptjent egenkapital		2 376 103	2 236 440
Sum egenkapital		10 209 133	10 069 470
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 165 585	1 126 193
Sum avsetning for forpliktelser		1 165 585	1 126 193
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		772 463	0
Skyldig offentlige avgifter		197 815	190 339
Konserngjeld	6, 9	12 792 516	12 824 151
Annen kortsiktig gjeld		862 821	804 089
Sum kortsiktig gjeld		14 625 615	13 818 578
Sum gjeld		15 791 200	14 944 772
Sum egenkapital og gjeld		26 000 334	25 014 242

Langhus, 02.03.2023
Styret i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

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.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	7 550 000	20 865 640	232 179	58 336	28 706 155
Tilgang i året	0	0	968 120	0	968 120
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 550 000	20 865 640	1 200 299	58 336	29 674 275
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	4 896 791	0	35 974	4 932 765
Periodens avskrivninger	0	191 435	0	5 834	197 268
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	5 088 226	0	41 807	5 130 033
Bokført verdi 31.12.2022	7 550 000	15 777 414	1 200 299	16 529	24 544 241
Økonomisk levetid	Evig	100 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 innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	4 650	4 450

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	235 866	237 967
Sum annen finansinntekt	235 866	237 967
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	407 064	270 860
Annen rentekostnad	97	0
Sum annen finanskostnad	407 161	270 860



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	528 168	475 304
Endring i utsatt skatt	39 392	45 045
Skattekostnad ordinært resultat	567 560	520 349
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 579 819	2 365 221
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-179 055	-204 749
Avgitt konsernbidrag	-2 400 763	-2 160 471
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	528 168	475 304
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-528 168	-475 304
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 298 113	5 119 057	-179 055
Sum	5 298 113	5 119 057	-179 055
Grunnlag for utsatt skatt	5 298 113	5 119 057	-179 055
Utsatt skatt (22 %)	1 165 585	1 126 193	-39 392

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	24 544 241	23 773 390

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	233 770	235 740
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	12 792 516	12 824 151

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 5 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 300	1 000	4 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	4 300	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	4 300 000	2 748 000	785 030	2 236 440	10 069 469
Årets resultat				2 012 259	2 012 259
Konsernbidrag avgitt				-1 872 595	-1 872 595
Pr 31.12.2022	4 300 000	2 748 000	785 030	2 376 103	10 209 133

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.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsvegen 5 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvegen 5 Eiendom 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.

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 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: 2DQPS-ADVUW-SZPNL-OZAEN-87BCX-VUJBC



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

2023-03-19 19:11:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DQPS-ADVUW-SZPNL-OZAEN-87BCX-VUJBC

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>