



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 311 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJEPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		3 666 448	3 234 802
Annen driftsinntekt		180 487	183 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 846 935</b>	<b>3 417 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	596 520	473 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 520</b>	<b>473 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 250 415</b>	<b>2 944 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	43 103	12 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 103</b>	<b>12 331</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8		
<b>Netto finans</b>		<b>43 103</b>	<b>12 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 293 518</b>	<b>2 956 951</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	724 574	650 339
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	1, 1	2 568 944	2 305 807
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		805
Overføringer overkurs	1		
Overført fra annen egenkapital	1		
Overført til annen innskutt egenkapital	1		
Overført fra annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	5 248 012	5 248 012
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	498 352	489 412
Konsernfordringer	6, 7	3 745 457	3 431 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 243 809</b>	<b>3 920 592</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 243 809</b>	<b>3 920 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 491 821</b>	<b>9 168 604</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	395 000	395 000
Overkurs	1	3 539 808	3 539 808
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 934 808</b>	<b>3 934 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 532 745	1 532 745
Udisponert resultat			
Udekket tap	1		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 532 745</b>	<b>1 532 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 467 553</b>	<b>5 467 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			28 716
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		111 785	110 263
Kortsiktig konserngjeld	7	3 293 518	2 956 163
Annen kortsiktig gjeld		618 965	605 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 024 268</b>	<b>3 701 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 024 268</b>	<b>3 701 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 491 821</b>	<b>9 168 604</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 600481

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 311 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 932 311 143  
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		3 666 448	3 234 802
Annen driftsinntekt		180 487	183 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 846 935</b>	<b>3 417 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	596 520	473 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 520</b>	<b>473 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 250 415</b>	<b>2 944 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	43 103	12 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 103</b>	<b>12 331</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8		
<b>Netto finans</b>		<b>43 103</b>	<b>12 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 293 518</b>	<b>2 956 951</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	724 574	650 339
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1, 1	2 568 944	2 305 807
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		805



Overføringer overkurs	1		
Overført fra annen egenkapital	1		
Overført til annen innskutt egenkapital	1		
Overført fra annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>



Organisasjonsnr: 932 311 143  
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	3		

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	5 248 012	5 248 012
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	498 352	489 412
Konsernfordringer	6, 7	3 745 457	3 431 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 243 809</b>	<b>3 920 592</b>

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 243 809</b>	<b>3 920 592</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 491 821</b>	<b>9 168 604</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	395 000	395 000
Overkurs	1	3 539 808	3 539 808
Annen innskutt egenkapital	1		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 934 808</b>	<b>3 934 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 532 745	1 532 745
Udisponert resultat			
Udekket tap	1		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 532 745</b>	<b>1 532 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 467 553</b>	<b>5 467 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			28 716
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		111 785	110 263
Kortsiktig konserngjeld	7	3 293 518	2 956 163
Annen kortsiktig gjeld		618 965	605 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 024 268</b>	<b>3 701 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 024 268</b>	<b>3 701 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 491 821</b>	<b>9 168 604</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 932 311 143  
KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 311 143



## RESULTATREGNSKAP

### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 666 448	3 234 802
Annen driftsinntekt		180 487	183 125
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 846 935</b>	<b>3 417 927</b>
Annen driftskostnad	4	596 520	473 307
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>596 520</b>	<b>473 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 250 415</b>	<b>2 944 620</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	43 103	12 331
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>43 103</b>	<b>12 331</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 293 518	2 956 951
Skattekostnad på ordinært resultat	9	724 574	650 339
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	2 568 944	2 305 807
Avsatt til annen egenkapital	1	0	805
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>



## BALANSE

### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	5 248 012	5 248 012
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	498 352	489 412
Konsernfordringer	6, 7	3 745 457	3 431 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 243 809</b>	<b>3 920 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 243 809</b>	<b>3 920 592</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 491 821</b>	<b>9 168 604</b>



### BALANSE

#### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	1, 2	395 000	395 000
Overkurs	1	3 539 808	3 539 808
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 934 808</strong>	<strong>3 934 808</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	1	1 532 745	1 532 745
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 532 745</strong>	<strong>1 532 745</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>5 467 553</strong>	<strong>5 467 553</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	28 716
Skyldig offentlige avgifter		111 785	110 263
Konserngjeld	7	3 293 518	2 956 163
Annen kortsiktig gjeld		618 965	605 909
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 024 268</strong>	<strong>3 701 051</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 024 268</strong>	<strong>3 701 051</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>9 491 821</strong>	<strong>9 168 604</strong>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

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



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>395 000</b>	<b>3 539 808</b>	<b>1 532 745</b>	<b>5 467 553</b>
Årets resultat			2 568 944	2 568 944
Konsernbidrag avgitt			-2 568 944	-2 568 944
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>395 000</b>	<b>3 539 808</b>	<b>1 532 745</b>	<b>5 467 553</b>

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	79 000	5	395 000

#### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	79 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	5 248 012	5 248 012
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
Økonomisk levetid	Evig	



## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det er ikke ansatte ved utgangen av 2021. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	8 006	17 511

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Bygninger og tomter	5 248 012	5 248 012
Kundefordringer	498 352	489 412
<b>Sum</b>	<b>5 746 364</b>	<b>5 737 424</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

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

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	3 745 457	3 431 180
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	3 293 518	2 956 163

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14 118	0
Annen renteinntekt	0	9 098
Annen finansinntekt	28 985	3 233
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>43 103</b>	<b>12 331</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	724 574	650 339
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>724 574</b>	<b>650 339</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 293 518	2 956 951
Permanente forskjeller	0	-788
Avgitt konsernbidrag	-3 293 518	-2 956 163
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	724 574	650 356
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-724 574	-650 356
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjeppestadveien 2 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: X7MJE-Y7LLH-J8F4Y-6057G-UD1E5-NGT57



# PENNEO

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

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

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 13:35:21 UTC



Penneo Dokument nøkkel: X7MJE-Y7LLH-J8F4Y-6057G-UD1E5-NGT57

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by  
Magne Sævde  
2022-02-27

 Legally signed by  
Helge Christian Haugen  
2022-02-28

# Årsregnskap 2021

## Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 932 311 143**



### RESULTATREGNSKAP

#### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 666 448	3 234 802
Annen driftsinntekt		180 487	183 125
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 846 935</b>	<b>3 417 927</b>
Annen driftskostnad	4	596 520	473 307
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>596 520</b>	<b>473 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 250 415</b>	<b>2 944 620</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	43 103	12 331
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>43 103</b>	<b>12 331</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 293 518	2 956 951
Skattekostnad på ordinært resultat	9	724 574	650 339
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	2 568 944	2 305 807
Avsatt til annen egenkapital	1	0	805
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 568 944</b>	<b>2 306 612</b>



## BALANSE

### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	5 248 012	5 248 012
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	498 352	489 412
Konsernfordringer	6, 7	3 745 457	3 431 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 243 809</b>	<b>3 920 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 243 809</b>	<b>3 920 592</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 491 821</b>	<b>9 168 604</b>



### BALANSE

#### KJEPPESTADVEIEN 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	395 000	395 000
Overkurs	1	3 539 808	3 539 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 934 808</b>	<b>3 934 808</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	1 532 745	1 532 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 532 745</b>	<b>1 532 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 467 553</b>	<b>5 467 553</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	28 716
Skyldig offentlige avgifter		111 785	110 263
Konserngjeld	7	3 293 518	2 956 163
Annen kortsiktig gjeld		618 965	605 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 024 268</b>	<b>3 701 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 024 268</b>	<b>3 701 051</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 491 821</b>	<b>9 168 604</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

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



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>395 000</b>	<b>3 539 808</b>	<b>1 532 745</b>	<b>5 467 553</b>
Årets resultat			2 568 944	2 568 944
Konsernbidrag avgitt			-2 568 944	-2 568 944
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>395 000</b>	<b>3 539 808</b>	<b>1 532 745</b>	<b>5 467 553</b>

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjeppestadveien 2 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	79 000	5	395 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	79 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	5 248 012	5 248 012
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>5 248 012</b>	<b>5 248 012</b>
Økonomisk levetid	Evig	



## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det er ikke ansatte ved utgangen av 2021. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	8 006	17 511

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Bygninger og tomter	5 248 012	5 248 012
Kundefordringer	498 352	489 412
<b>Sum</b>	<b>5 746 364</b>	<b>5 737 424</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

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

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	3 745 457	3 431 180
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	3 293 518	2 956 163

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14 118	0
Annen renteinntekt	0	9 098
Annen finansinntekt	28 985	3 233
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>43 103</b>	<b>12 331</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	724 574	650 339
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>724 574</b>	<b>650 339</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 293 518	2 956 951
Permanente forskjeller	0	-788
Avgitt konsernbidrag	-3 293 518	-2 956 163
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	724 574	650 356
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-724 574	-650 356
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>