



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 044 084	1 036 902
Annen driftsinntekt		352 028	249 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 396 112</b>	<b>1 286 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	748 717	1 192 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>766 835</b>	<b>1 210 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>629 277</b>	<b>76 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	61 283	41 506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 283</b>	<b>41 506</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	44	8
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44</b>	<b>8</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 239</b>	<b>41 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>690 516</b>	<b>117 618</b>
Skattekostnad på resultat	4	151 913	25 877
<b>Årsresultat</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		545 945	98 421
Overført fra annen egenkapital		-7 342	-6 680



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		538 603	91 741



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	1 044 018	879 332
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 044 018</b>	<b>879 332</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>1 044 018</b>	<b>879 332</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	36 642	113 363
Andre kortsiktige fordringer		12 676	20 115
Konsernfordringer	6, 7	1 416 485	1 017 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 465 803</b>	<b>1 150 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 465 803</b>	<b>1 150 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 509 821</b>	<b>2 030 299</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	52 184	59 526
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 184</b>	<b>59 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 659 133</b>	<b>1 666 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	73 664	75 735
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>73 664</b>	<b>75 735</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 664</b>	<b>75 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 384	44 825
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		13 849	26 056
Kortsiktig konserngjeld	6	699 929	126 181
Annen kortsiktig gjeld		40 861	91 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 024</b>	<b>288 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>850 688</b>	<b>363 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 509 821</b>	<b>2 030 298</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458563

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 998 373 735  
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 044 084	1 036 902
Annen driftsinntekt		352 028	249 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 396 112</b>	<b>1 286 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	748 717	1 192 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>766 835</b>	<b>1 210 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>629 277</b>	<b>76 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	61 283	41 506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 283</b>	<b>41 506</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	44	8
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44</b>	<b>8</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 239</b>	<b>41 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>690 516</b>	<b>117 618</b>
Skattekostnad på resultat	4	151 913	25 877
<b>Årsresultat</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		545 945	98 421
Overført fra annen egenkapital		-7 342	-6 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>



Organisasjonsnr: 998 373 735  
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### 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	1 044 018	879 332
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 044 018</b>	<b>879 332</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>1 044 018</b>	<b>879 332</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	36 642	113 363
Andre kortsiktige fordringer		12 676	20 115
Konsernfordringer	6, 7	1 416 485	1 017 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 465 803</b>	<b>1 150 967</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 465 803</b>	<b>1 150 967</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 509 821</b>	<b>2 030 299</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
Annen innskutt egenkapital	9		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	52 184	59 526
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 184</b>	<b>59 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 659 133</b>	<b>1 666 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	73 664	75 735
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>73 664</b>	<b>75 735</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 664</b>	<b>75 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 384	44 825
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		13 849	26 056
Kortsiktig konserngjeld	6	699 929	126 181
Annen kortsiktig gjeld		40 861	91 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 024</b>	<b>288 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>850 688</b>	<b>363 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 509 821</b>	<b>2 030 298</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 998 373 735  
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Tåsenveien 28 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 735



## RESULTATREGNSKAP

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 044 084	1 036 902
Annen driftsinntekt		352 028	249 886
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 396 112</b>	<b>1 286 788</b>
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	748 717	1 192 550
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>766 835</b>	<b>1 210 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>629 277</b>	<b>76 120</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	61 283	41 506
Annen finanskostnad	3	44	8
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>61 239</b>	<b>41 498</b>
Resultat før skattekostnad		690 516	117 618
Skattekostnad på resultat	4	151 913	25 877
<b>Resultat</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		545 945	98 421
Overført fra annen egenkapital		7 342	6 680
<b>Sum overføringer</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>



## BALANSE

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	1 044 018	879 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 044 018</b>	<b>879 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 044 018</b>	<b>879 332</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	36 642	113 363
Andre kortsiktige fordringer		12 676	20 115
Konsernfordringer	6, 7	1 416 485	1 017 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 465 803</b>	<b>1 150 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 465 803</b>	<b>1 150 967</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 509 821</b>	<b>2 030 299</b>



## BALANSE

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	52 184	59 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 184</b>	<b>59 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 659 133</b>	<b>1 666 475</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	73 664	75 735
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>73 664</b>	<b>75 735</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 384	44 825
Skyldig offentlige avgifter		13 849	26 056
Konserngjeld	6	699 929	126 181
Annen kortsiktig gjeld		40 861	91 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 024</b>	<b>288 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>850 688</b>	<b>363 824</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 509 821</b>	<b>2 030 298</b>

Langhus, 28.03.2025  
Styret i Tåsenveien 28 Eiendom 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

	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	1 252 968	396 265	220 913	1 870 146
Tilgang i året	0	182 804	0	182 804
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>1 252 968</b>	<b>579 069</b>	<b>220 913</b>	<b>2 052 950</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	877 303	0	113 512	990 814
Periodens avskrivninger	5 152	0	12 965	18 117
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>882 455</b>	<b>0</b>	<b>126 477</b>	<b>1 008 932</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>370 513</b>	<b>579 069</b>	<b>94 436</b>	<b>1 044 018</b>
Økonomisk levetid	100 år		15-20 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>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	8 393	5 806

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	58 307	38 452
Annen finansinntekt	2 976	3 054
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>61 283</b>	<b>41 506</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	4	8
Annen rentekostnad	40	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>44</b>	<b>8</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	153 984	27 760
Endring i utsatt skatt	-2 071	-1 883
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>151 913</b>	<b>25 877</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	690 516	117 618
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 412	8 562
Avgitt konsernbidrag	-699 929	-126 181
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	153 984	27 760
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-153 984	-27 760
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	334 837	344 249	9 412
<b>Sum</b>	<b>334 837</b>	<b>344 249</b>	<b>9 412</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>334 837</b>	<b>344 249</b>	<b>9 412</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>73 664</b>	<b>75 735</b>	<b>2 071</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Bygninger	1 044 018	879 332
Kundefordringer	36 642	113 363
<b>Sum</b>	<b>1 080 660</b>	<b>992 695</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 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernfordringer	1 416 485	1 017 489
<b>Sum</b>	<b>1 416 485</b>	<b>1 017 489</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konserngjeld	699 929	126 181
<b>Sum</b>	<b>699 929</b>	<b>126 181</b>

## Note 7 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.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tåsenveien 28 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	986 945	1	986 945

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	986 945	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 9 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>59 526</b>	<b>1 666 475</b>
Årets resultat			538 603	538 603
Konsernbidrag avgitt			-545 945	-545 945
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>52 184</b>	<b>1 659 133</b>



# Årsregnskap 2024

## Tåsenveien 28 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 998 373 735**



## RESULTATREGNSKAP

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 044 084	1 036 902
Annen driftsinntekt		352 028	249 886
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 396 112</b>	<b>1 286 788</b>
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	748 717	1 192 550
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>766 835</b>	<b>1 210 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>629 277</b>	<b>76 120</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	61 283	41 506
Annen finanskostnad	3	44	8
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>61 239</b>	<b>41 498</b>
Resultat før skattekostnad		690 516	117 618
Skattekostnad på resultat	4	151 913	25 877
<b>Resultat</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		545 945	98 421
Overført fra annen egenkapital		7 342	6 680
<b>Sum overføringer</b>		<b>538 603</b>	<b>91 741</b>



## BALANSE

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	1 044 018	879 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 044 018</b>	<b>879 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 044 018</b>	<b>879 332</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	36 642	113 363
Andre kortsiktige fordringer		12 676	20 115
Konsernfordringer	6, 7	1 416 485	1 017 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 465 803</b>	<b>1 150 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 465 803</b>	<b>1 150 967</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 509 821</b>	<b>2 030 299</b>



## BALANSE

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	52 184	59 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 184</b>	<b>59 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 659 133</b>	<b>1 666 475</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	73 664	75 735
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>73 664</b>	<b>75 735</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 384	44 825
Skyldig offentlige avgifter		13 849	26 056
Konserngjeld	6	699 929	126 181
Annen kortsiktig gjeld		40 861	91 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 024</b>	<b>288 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>850 688</b>	<b>363 824</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 509 821</b>	<b>2 030 298</b>

Langhus, 28.03.2025  
Styret i Tåsenveien 28 Eiendom 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

	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	1 252 968	396 265	220 913	1 870 146
Tilgang i året	0	182 804	0	182 804
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>1 252 968</b>	<b>579 069</b>	<b>220 913</b>	<b>2 052 950</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	877 303	0	113 512	990 814
Periodens avskrivninger	5 152	0	12 965	18 117
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>882 455</b>	<b>0</b>	<b>126 477</b>	<b>1 008 932</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>370 513</b>	<b>579 069</b>	<b>94 436</b>	<b>1 044 018</b>
Økonomisk levetid	100 år		15-20 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>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	8 393	5 806

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	58 307	38 452
Annen finansinntekt	2 976	3 054
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>61 283</b>	<b>41 506</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	4	8
Annen rentekostnad	40	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>44</b>	<b>8</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	153 984	27 760
Endring i utsatt skatt	-2 071	-1 883
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>151 913</b>	<b>25 877</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	690 516	117 618
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 412	8 562
Avgitt konsernbidrag	-699 929	-126 181
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	153 984	27 760
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-153 984	-27 760
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	334 837	344 249	9 412
<b>Sum</b>	<b>334 837</b>	<b>344 249</b>	<b>9 412</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>334 837</b>	<b>344 249</b>	<b>9 412</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>73 664</b>	<b>75 735</b>	<b>2 071</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Bygninger	1 044 018	879 332
Kundefordringer	36 642	113 363
<b>Sum</b>	<b>1 080 660</b>	<b>992 695</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 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernfordringer	1 416 485	1 017 489
<b>Sum</b>	<b>1 416 485</b>	<b>1 017 489</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konserngjeld	699 929	126 181
<b>Sum</b>	<b>699 929</b>	<b>126 181</b>

## Note 7 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.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tåsenveien 28 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	986 945	1	986 945

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	986 945	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 9 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>59 526</b>	<b>1 666 475</b>
Årets resultat			538 603	538 603
Konsernbidrag avgitt			-545 945	-545 945
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>52 184</b>	<b>1 659 133</b>



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tåsenveien 28 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tåsenveien 28 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B9PCT-TEB10-XG4NK-71OAO-EHBSO-G3T2W



# PENNEO

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

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

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 03:44:19 UTC



Penneo DokumentInnøkt: B9PCT-TEB.0-XG4NK-7IOAO-EHBSO-G3T2W

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.