



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 751 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRDALSSENERET AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 081 136	3 313 838
Annen driftsinntekt		87 390	74 185
Sum inntekter		5 168 526	3 388 023
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	835 098	980 277
Annen driftskostnad	2	1 258 776	1 087 806
Sum kostnader		2 093 873	2 068 082
Driftsresultat		3 074 653	1 319 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	200 634	204 720
Sum finansinntekter		200 634	204 720
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 903 960	1 223 235
Sum finanskostnader		1 903 960	1 223 235
Netto finans		-1 703 326	-1 018 516
Ordinært resultat før skattekostnad		1 371 326	301 425
Skattekostnad på resultat	4	301 691	66 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 069 635	235 111
Årsresultat		1 069 635	235 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 069 635	235 111
Totalresultat		1 069 635	235 111
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		736 350	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		333 285	235 111
Sum overføringer og disponeringer		1 069 635	235 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	2 650 123	2 744 126
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		2 650 123	2 744 126
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	37 610 122	38 445 220
Sum varige driftsmidler		37 610 122	38 445 220
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		40 260 245	41 189 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 397 168	866 930
Andre kortsiktige fordringer		703 249	
Konsernfordringer	6	188 660	193 045
Sum fordringer		3 289 077	1 059 975
Sum omløpsmidler		3 289 077	1 059 975
SUM EIENDELER		43 549 322	42 249 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		8 414 586	8 414 586
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 188 597	855 312
Sum opptjent egenkapital		1 188 597	855 312
Sum egenkapital		9 603 183	9 269 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 486	7 913
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		452 707	185 815
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	32 559 653	32 061 462
Annen kortsiktig gjeld		838 293	724 233
Sum kortsiktig gjeld		33 946 139	32 979 423
Sum gjeld		33 946 139	32 979 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 549 322	42 249 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492422

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 751 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRDALSSENTERET AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 990 751 153
ÅRDALSSENTERET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 081 136	3 313 838
Annen driftsinntekt		87 390	74 185
Sum inntekter		5 168 526	3 388 023
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	835 098	980 277
Annen driftskostnad	2	1 258 776	1 087 806
Sum kostnader		2 093 873	2 068 082
Driftsresultat		3 074 653	1 319 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	200 634	204 720
Sum finansinntekter		200 634	204 720
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 903 960	1 223 235
Sum finanskostnader		1 903 960	1 223 235
Netto finans		-1 703 326	-1 018 516
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 371 326	301 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 691	66 314
Årsresultat		1 069 635	235 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 069 635	235 111
Totalresultat		1 069 635	235 111
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		736 350	
Avsatt til annen egenkapital		333 285	235 111
Sum overføringer og disponeringer		1 069 635	235 111



Organisasjonsnr: 990 751 153
ÅRDALSSENTERET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	2 650 123	2 744 126
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		2 650 123	2 744 126

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	37 610 122	38 445 220
Sum varige driftsmidler		37 610 122	38 445 220

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		40 260 245	41 189 346

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	2 397 168	866 930
Andre kortsiktige fordringer		703 249	
Konsernfordringer	6	188 660	193 045
Sum fordringer		3 289 077	1 059 975

Sum omløpsmidler		3 289 077	1 059 975
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		43 549 322	42 249 321
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		8 414 586	8 414 586



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 188 597	855 312
Sum opptjent egenkapital		1 188 597	855 312
Sum egenkapital		9 603 183	9 269 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 486	7 913
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		452 707	185 815
Kortsiktig konserngjeld	5, 6, 9	32 559 653	32 061 462
Annen kortsiktig gjeld		838 293	724 233
Sum kortsiktig gjeld		33 946 139	32 979 423
Sum gjeld		33 946 139	32 979 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 549 322	42 249 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 990 751 153
ÅRDALSSENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Årdalssenteret AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 751 153



RESULTATREGNSKAP

ÅRDALSSENTERET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		5 081 136	3 313 838
Annen driftsinntekt		87 390	74 185
Sum driftsinntekter		5 168 526	3 388 023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	835 098	980 277
Annen driftskostnad	2	1 258 776	1 087 806
Sum driftskostnader		2 093 873	2 068 082
Driftsresultat		3 074 653	1 319 941
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	200 634	204 720
Annen finanskostnad	3	1 903 960	1 223 235
Resultat av finansposter		-1 703 326	-1 018 516
Resultat før skattekostnad		1 371 326	301 425
Skattekostnad på resultat	4	301 691	66 314
Resultat		1 069 635	235 111
Årsresultat		1 069 635	235 111
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		736 350	0
Avsatt til annen egenkapital		333 285	235 111
Sum overføringer		1 069 635	235 111



BALANSE

ÅRDALSSENTERET AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	2 650 123	2 744 126
Sum immaterielle eiendeler		2 650 123	2 744 126
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	37 610 122	38 445 220
Sum varige driftsmidler		37 610 122	38 445 220
Sum anleggsmidler		40 260 245	41 189 346
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	2 397 168	866 930
Andre kortsiktige fordringer		703 249	0
Konsernfordringer	6	188 660	193 045
Sum fordringer		3 289 077	1 059 975
Sum omløpsmidler		3 289 077	1 059 975
Sum eiendeler		43 549 322	42 249 321



BALANSE

ÅRDALSSENTERET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
Sum innskutt egenkapital		8 414 586	8 414 586
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 188 597	855 312
Sum opptjent egenkapital		1 188 597	855 312
Sum egenkapital		9 603 183	9 269 897
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		95 486	7 913
Skyldig offentlige avgifter		452 707	185 815
Konserngjeld	5, 6, 9	32 559 653	32 061 462
Annen kortsiktig gjeld		838 293	724 233
Sum kortsiktig gjeld		33 946 139	32 979 423
Sum gjeld		33 946 139	32 979 423
Sum egenkapital og gjeld		43 549 322	42 249 321

Langhus, 22.02.2024
Styret i Årdalssenteret AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	4 550 534	51 844 073	10 954 945	67 349 552
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 550 534	51 844 073	10 954 945	67 349 552
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	4 749 431	4 654 901	9 404 332
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2023	0	19 500 000	0	19 500 000
Periodens avskrivninger	0	357 765	477 333	835 098
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	0	19 500 000	0	19 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	5 107 196	5 132 234	10 239 430
Bokført verdi 31.12.2023	4 550 534	27 236 877	5 822 711	37 610 122
Økonomisk levetid	Evig	100 år	7-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	18 274	17 156

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	200 634	204 720
Sum finansinntekter	200 634	204 720
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 903 960	1 223 226
Annen rentekostnad	0	10
Sum finanskostnader	1 903 960	1 223 235



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	207 688	0
Endring i utsatt skattefordel	94 003	66 314
Skattekostnad ordinært resultat	301 691	66 314
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 371 326	301 425
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-406 443	-322 271
Avgitt konsernbidrag	-944 038	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-20 845	0
Skattepliktig inntekt	0	-20 845
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	207 688	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-207 688	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-12 046 012	-12 452 455	-406 443
Sum	-12 046 012	-12 452 455	-406 443
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-20 845	-20 845
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 046 012	-12 473 300	-427 289
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 650 123	-2 744 126	-94 003

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	37 610 122	38 445 220
Kundefordringer	2 397 168	866 930
Sum	40 007 290	39 312 150



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	188 660	193 045
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	32 559 653	32 061 462

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Årdalssenteret AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	200	100 %	100 %

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	200 000	8 214 586	855 312	9 269 897
Årets resultat			1 069 635	1 069 635
Konsernbidrag avgitt		0	-736 350	-736 350
Pr 31.12.2023	200 000	8 214 586	1 188 597	9 603 183

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



Årsregnskap 2023

Årdalssenteret AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 751 153



RESULTATREGNSKAP

ÅRDALSSENTERET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		5 081 136	3 313 838
Annen driftsinntekt		87 390	74 185
Sum driftsinntekter		5 168 526	3 388 023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	835 098	980 277
Annen driftskostnad	2	1 258 776	1 087 806
Sum driftskostnader		2 093 873	2 068 082
Driftsresultat		3 074 653	1 319 941
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	200 634	204 720
Annen finanskostnad	3	1 903 960	1 223 235
Resultat av finansposter		-1 703 326	-1 018 516
Resultat før skattekostnad		1 371 326	301 425
Skattekostnad på resultat	4	301 691	66 314
Resultat		1 069 635	235 111
Årsresultat		1 069 635	235 111
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		736 350	0
Avsatt til annen egenkapital		333 285	235 111
Sum overføringer		1 069 635	235 111



BALANSE

ÅRDALSSEENTERET AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	2 650 123	2 744 126
Sum immaterielle eiendeler		2 650 123	2 744 126
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	37 610 122	38 445 220
Sum varige driftsmidler		37 610 122	38 445 220
Sum anleggsmidler		40 260 245	41 189 346
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	2 397 168	866 930
Andre kortsiktige fordringer		703 249	0
Konsernfordringer	6	188 660	193 045
Sum fordringer		3 289 077	1 059 975
Sum omløpsmidler		3 289 077	1 059 975
Sum eiendeler		43 549 322	42 249 321



BALANSE

ÅRDALSSENTERET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	8 214 586	8 214 586
Sum innskutt egenkapital		8 414 586	8 414 586
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 188 597	855 312
Sum opptjent egenkapital		1 188 597	855 312
Sum egenkapital		9 603 183	9 269 897
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		95 486	7 913
Skyldig offentlige avgifter		452 707	185 815
Konserngjeld	5, 6, 9	32 559 653	32 061 462
Annen kortsiktig gjeld		838 293	724 233
Sum kortsiktig gjeld		33 946 139	32 979 423
Sum gjeld		33 946 139	32 979 423
Sum egenkapital og gjeld		43 549 322	42 249 321

Langhus, 22.02.2024
Styret i Årdalssenteret AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	4 550 534	51 844 073	10 954 945	67 349 552
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 550 534	51 844 073	10 954 945	67 349 552
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	4 749 431	4 654 901	9 404 332
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2023	0	19 500 000	0	19 500 000
Periodens avskrivninger	0	357 765	477 333	835 098
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	0	19 500 000	0	19 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	5 107 196	5 132 234	10 239 430
Bokført verdi 31.12.2023	4 550 534	27 236 877	5 822 711	37 610 122
Økonomisk levetid	Evig	100 år	7-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	18 274	17 156

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	200 634	204 720
Sum finansinntekter	200 634	204 720
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 903 960	1 223 226
Annen rentekostnad	0	10
Sum finanskostnader	1 903 960	1 223 235



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	207 688	0
Endring i utsatt skattefordel	94 003	66 314
Skattekostnad ordinært resultat	301 691	66 314
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 371 326	301 425
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-406 443	-322 271
Avgitt konsernbidrag	-944 038	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-20 845	0
Skattepliktig inntekt	0	-20 845
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	207 688	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-207 688	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-12 046 012	-12 452 455	-406 443
Sum	-12 046 012	-12 452 455	-406 443
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-20 845	-20 845
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 046 012	-12 473 300	-427 289
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 650 123	-2 744 126	-94 003

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	37 610 122	38 445 220
Kundefordringer	2 397 168	866 930
Sum	40 007 290	39 312 150



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	188 660	193 045
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	32 559 653	32 061 462

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Årdalssenteret AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	200	100 %	100 %

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	200 000	8 214 586	855 312	9 269 897
Årets resultat			1 069 635	1 069 635
Konsernbidrag avgitt		0	-736 350	-736 350
Pr 31.12.2023	200 000	8 214 586	1 188 597	9 603 183

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Årdalssenteret AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Årdalssenteret AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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)

Pemmo Dokumentnøkkel: CTLW1-PHK06-SFOQV-TJXNI-0AMQX-LGXZ7



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 16:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CTLW1-PHK06-SFQGV-TJXNI-0AMQX-LGXZ7

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>