



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 571 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		233 712	57 501
Annen driftsinntekt		21 369	5 000
Sum inntekter		255 081	62 501
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	131 149	104 009
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	574 649	503 485
Sum kostnader		705 798	607 494
Driftsresultat		-450 717	-544 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	87 582	85 677
Sum finansinntekter		87 582	85 677
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	190 115	68 325
Sum finanskostnader		190 115	68 325
Netto finans		-102 533	17 352
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 250	-527 641
Skattekostnad på resultat	4	-121 716	-116 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		-431 534	-411 559
Årsresultat		-431 534	-411 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-431 534	-411 559
Totalresultat		-431 534	-411 559
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-431 534	-411 559
Sum overføringer og disponeringer		-431 534	-411 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	78 424	92 468
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		78 424	92 468
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 529 126	8 660 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		8 529 126	8 660 274
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		8 607 550	8 752 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		728	48 304
Konsernfordringer	6	702 600	1 295 069
Sum fordringer		703 327	1 343 373
Sum omløpsmidler		703 327	1 343 373
SUM EIENDELER		9 310 877	10 096 115

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 713 588	2 232 258
Sum innskutt egenkapital		2 823 588	2 342 258
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 310 520	2 742 054
Sum opptjent egenkapital		2 310 520	2 742 054
Sum egenkapital		5 134 108	5 084 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 490	9 778
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		6 590	1 411
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	3 946 752	4 981 139
Annen kortsiktig gjeld		136 937	19 476
Sum kortsiktig gjeld		4 176 770	5 011 803
Sum gjeld		4 176 770	5 011 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 310 877	10 096 115
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364337

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 571 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 979 571 453
KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		233 712	57 501
Annen driftsinntekt		21 369	5 000
Sum inntekter		255 081	62 501
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	131 149	104 009
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	574 649	503 485
Sum kostnader		705 798	607 494
Driftsresultat		-450 717	-544 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	87 582	85 677
Sum finansinntekter		87 582	85 677
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	190 115	68 325
Sum finanskostnader		190 115	68 325
Netto finans		-102 533	17 352
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 250	-527 641
Skattekostnad på resultat	4	-121 716	-116 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		-431 534	-411 559
Årsresultat		-431 534	-411 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-431 534	-411 559
Totalresultat		-431 534	-411 559
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-431 534	-411 559
Sum overføringer og disponeringer		-431 534	-411 559





Organisasjonsnr: 979 571 453
KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	78 424	92 468
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		78 424	92 468

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 529 126	8 660 274
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		8 529 126	8 660 274

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		

Sum anleggsmidler		8 607 550	8 752 742
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		728	48 304
Konsernfordringer	6	702 600	1 295 069
Sum fordringer		703 327	1 343 373

Sum omløpsmidler		703 327	1 343 373
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		9 310 877	10 096 115
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 713 588	2 232 258
Sum innskutt egenkapital		2 823 588	2 342 258



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 310 520	2 742 054
Sum opptjent egenkapital		2 310 520	2 742 054
Sum egenkapital		5 134 108	5 084 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 490	9 778
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		6 590	1 411
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	3 946 752	4 981 139
Annen kortsiktig gjeld		136 937	19 476
Sum kortsiktig gjeld		4 176 770	5 011 803
Sum gjeld		4 176 770	5 011 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 310 877	10 096 115
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 979 571 453
KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Kongsvegen 3 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 571 453



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		233 712	57 501
Annen driftsinntekt		21 369	5 000
Sum driftsinntekter		255 081	62 501
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	131 149	104 009
Annen driftskostnad	2	574 649	503 485
Sum driftskostnader		705 798	607 494
Driftsresultat		-450 717	-544 993
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	87 582	85 677
Annen finanskostnad	3	190 115	68 325
Resultat av finansposter		-102 533	17 352
Resultat før skattekostnad		-553 250	-527 641
Skattekostnad på resultat	4	-121 716	-116 082
Resultat		-431 534	-411 559
Årsresultat		-431 534	-411 559
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		431 534	411 559
Sum overføringer		-431 534	-411 559



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	78 424	92 468
Sum immaterielle eiendeler		78 424	92 468
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 529 126	8 660 274
Sum varige driftsmidler		8 529 126	8 660 274
Sum anleggsmidler		8 607 550	8 752 742
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		728	48 304
Konsernfordringer	6	702 600	1 295 069
Sum fordringer		703 327	1 343 373
Sum omløpsmidler		703 327	1 343 373
Sum eiendeler		9 310 877	10 096 115



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 713 588	2 232 258
Sum innskutt egenkapital		2 823 588	2 342 258
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	2 310 520	2 742 054
Sum opptjent egenkapital		2 310 520	2 742 054
Sum egenkapital		5 134 108	5 084 312
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		86 490	9 778
Skyldig offentlige avgifter		6 590	1 411
Konserngjeld	6, 9	3 946 752	4 981 139
Annen kortsiktig gjeld		136 937	19 476
Sum kortsiktig gjeld		4 176 770	5 011 803
Sum gjeld		4 176 770	5 011 803
Sum egenkapital og gjeld		9 310 877	10 096 115

Langhus, 02.03.2023
Styret i Kongsvegen 3 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

Christian Stange Eidem
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. 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 felleskostnader inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 537 752	9 800 432	160 369	11 498 553
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 537 752	9 800 432	160 369	11 498 553
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	2 834 270	4 009	2 838 279
Periodens avskrivninger	0	115 112	16 037	131 149
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 949 381	20 046	2 969 428
Bokført verdi 31.12.2022	1 537 752	6 851 051	140 323	8 529 126
Økonomisk levetid	Evig	100 år	10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av 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:	2022	2021
Revisjon	9 429	4 563

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	87 582	85 677
Sum annen finansinntekt	87 582	85 677
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	190 115	68 269
Annen rentekostnad	0	56
Sum annen finanskostnad	190 115	68 325



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-135 760	-267 045
Endring i utsatt skattefordel	14 044	150 963
Skattekostnad ordinært resultat	-121 716	-116 082
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-553 250	-527 641
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-63 839	-99 962
Mottatt konsernbidrag	617 090	1 213 839
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-586 236
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-135 760	-267 045
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	135 760	267 045
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-356 472	-420 311	-63 839
Sum	-356 472	-420 311	-63 839
Grunnlag for utsatt skattefordel	-356 472	-420 311	-63 839
Utsatt skattefordel (22 %)	-78 424	-92 468	-14 045

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger	8 529 126	8 660 274

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

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	702 600	1 295 069
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld (kortsiktig)	3 946 752	4 981 139



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 3 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	100	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 Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 000	10 000	2 232 258	2 742 054	5 084 312
Årets resultat				-431 534	-431 534
Konsernbidrag mottatt			481 330		481 330
Pr 31.12.2022	100 000	10 000	2 713 588	2 310 520	5 134 108

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-03

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2023-03-03

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2023-03-06

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2023-03-06

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2023-03-09

Årsregnskap 2022

Kongsvegen 3 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 571 453



RESULTATREGNSKAP

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		233 712	57 501
Annen driftsinntekt		21 369	5 000
Sum driftsinntekter		255 081	62 501
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	131 149	104 009
Annen driftskostnad	2	574 649	503 485
Sum driftskostnader		705 798	607 494
Driftsresultat		-450 717	-544 993
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	87 582	85 677
Annen finanskostnad	3	190 115	68 325
Resultat av finansposter		-102 533	17 352
Resultat før skattekostnad		-553 250	-527 641
Skattekostnad på resultat	4	-121 716	-116 082
Resultat		-431 534	-411 559
Årsresultat		-431 534	-411 559
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		431 534	411 559
Sum overføringer		-431 534	-411 559



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	78 424	92 468
Sum immaterielle eiendeler		78 424	92 468
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	8 529 126	8 660 274
Sum varige driftsmidler		8 529 126	8 660 274
Sum anleggsmidler		8 607 550	8 752 742
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		728	48 304
Konsernfordringer	6	702 600	1 295 069
Sum fordringer		703 327	1 343 373
Sum omløpsmidler		703 327	1 343 373
Sum eiendeler		9 310 877	10 096 115



BALANSE

KONGSVEGEN 3 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 713 588	2 232 258
Sum innskutt egenkapital		2 823 588	2 342 258
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	2 310 520	2 742 054
Sum opptjent egenkapital		2 310 520	2 742 054
Sum egenkapital		5 134 108	5 084 312
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		86 490	9 778
Skyldig offentlige avgifter		6 590	1 411
Konserngjeld	6, 9	3 946 752	4 981 139
Annen kortsiktig gjeld		136 937	19 476
Sum kortsiktig gjeld		4 176 770	5 011 803
Sum gjeld		4 176 770	5 011 803
Sum egenkapital og gjeld		9 310 877	10 096 115

Langhus, 02.03.2023
Styret i Kongsvegen 3 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

Christian Stange Eidem
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. 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 felleskostnader inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 537 752	9 800 432	160 369	11 498 553
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 537 752	9 800 432	160 369	11 498 553
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	2 834 270	4 009	2 838 279
Periodens avskrivninger	0	115 112	16 037	131 149
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 949 381	20 046	2 969 428
Bokført verdi 31.12.2022	1 537 752	6 851 051	140 323	8 529 126
Økonomisk levetid	Evig	100 år	10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av 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:	2022	2021
Revisjon	9 429	4 563

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	87 582	85 677
Sum annen finansinntekt	87 582	85 677
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	190 115	68 269
Annen rentekostnad	0	56
Sum annen finanskostnad	190 115	68 325



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-135 760	-267 045
Endring i utsatt skattefordel	14 044	150 963
Skattekostnad ordinært resultat	-121 716	-116 082
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-553 250	-527 641
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-63 839	-99 962
Mottatt konsernbidrag	617 090	1 213 839
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-586 236
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-135 760	-267 045
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	135 760	267 045
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-356 472	-420 311	-63 839
Sum	-356 472	-420 311	-63 839
Grunnlag for utsatt skattefordel	-356 472	-420 311	-63 839
Utsatt skattefordel (22 %)	-78 424	-92 468	-14 045

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger	8 529 126	8 660 274

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

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	702 600	1 295 069
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld (kortsiktig)	3 946 752	4 981 139



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsvegen 3 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	100	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 Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 000	10 000	2 232 258	2 742 054	5 084 312
Årets resultat				-431 534	-431 534
Konsernbidrag mottatt			481 330		481 330
Pr 31.12.2022	100 000	10 000	2 713 588	2 310 520	5 134 108

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kongsvegen 3 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvegen 3 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 464N5-55M55-5E0N7-VEE2F-HEC5O-MJVM6



PENNEO

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

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

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:11:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 464N5-55M55-5E0N7-VEE2F-HEC5O-MJVM6

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>