



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM 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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		267 132	249 144
Sum inntekter		267 132	249 144
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		7 867 325
Annen driftskostnad	2	481 515	209 680
Sum kostnader		481 515	8 077 005
Driftsresultat		-214 383	-7 827 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	538	53 469
Sum finansinntekter		538	53 469
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	430 302	125 971
Sum finanskostnader		430 302	125 971
Netto finans		-429 764	-72 502
Ordinært resultat før skattekostnad		-644 147	-7 900 363
Skattekostnad på resultat	4	-141 713	-1 738 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		-502 434	-6 162 283
Årsresultat		-502 434	-6 162 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-502 434	-6 162 283
Totalresultat		-502 434	-6 162 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-502 434	-6 162 283



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-502 434	-6 162 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 818 812	1 738 080
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 818 812	1 738 080
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Sum anleggsmidler		1 818 812	1 738 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	23 224	22 321
Andre kortsiktige fordringer		273	15 120
Konsernfordringer	6	277 185	
Sum fordringer		300 682	37 441
Sum omløpsmidler		300 682	37 441
SUM EIENDELER		2 119 494	1 775 521

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	965 037	965 037
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		965 037	965 037

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	6 445 699	6 159 469
Sum opptjent egenkapital		-6 445 699	-6 159 469
Sum egenkapital		-5 480 662	-5 194 432
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		273	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	7 176 659	6 947 632
Annen kortsiktig gjeld		423 224	22 321
Sum kortsiktig gjeld		7 600 156	6 969 953
Sum gjeld		7 600 156	6 969 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 119 494	1 775 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469934

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 998 373 921
ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		267 132	249 144
Sum inntekter		267 132	249 144
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		7 867 325
Annen driftskostnad	2	481 515	209 680
Sum kostnader		481 515	8 077 005
Driftsresultat		-214 383	-7 827 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	538	53 469
Sum finansinntekter		538	53 469
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	430 302	125 971
Sum finanskostnader		430 302	125 971
Netto finans		-429 764	-72 502
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-644 147	-7 900 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 713	-1 738 080
Årsresultat		-502 434	-6 162 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-502 434	-6 162 283
Totalresultat		-502 434	-6 162 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-502 434	-6 162 283
Sum overføringer og disponeringer		-502 434	-6 162 283



Organisasjonsnr: 998 373 921
ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 818 812	1 738 080
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 818 812	1 738 080

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1	1 818 812	1 738 080
---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	23 224	22 321
Andre kortsiktige fordringer		273	15 120
Konsernfordringer	6	277 185	
Sum fordringer		300 682	37 441

Sum omløpsmidler

300 682	37 441
---------	--------

SUM EIENDELER

2 119 494	1 775 521
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	965 037	965 037
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		965 037	965 037

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	6 445 699	6 159 469
Sum opptjent egenkapital		-6 445 699	-6 159 469

Sum egenkapital

-5 480 662	-5 194 432
------------	------------

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		273	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	7 176 659	6 947 632
Annen kortsiktig gjeld		423 224	22 321
Sum kortsiktig gjeld		7 600 156	6 969 953
Sum gjeld		7 600 156	6 969 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 119 494	1 775 521



Organisasjonsnr: 998 373 921
ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Enebakkveien 289 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 921



RESULTATREGNSKAP

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		267 132	249 144
Sum driftsinntekter		267 132	249 144
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	7 867 325
Annen driftskostnad	2	481 515	209 680
Sum driftskostnader		481 515	8 077 005
Driftsresultat		-214 383	-7 827 861
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	538	53 469
Annen finanskostnad	3	430 302	125 971
Resultat av finansposter		-429 764	-72 502
Resultat før skattekostnad		-644 147	-7 900 363
Skattekostnad på resultat	4	-141 713	-1 738 080
Resultat		-502 434	-6 162 283
Årsresultat		-502 434	-6 162 283
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		-502 434	-6 162 283
Sum overføringer		-502 434	-6 162 283



BALANSE

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 818 812	1 738 080
Sum immaterielle eiendeler		1 818 812	1 738 080
Sum anleggsmidler		1 818 812	1 738 080
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	23 224	22 321
Andre kortsiktige fordringer		273	15 120
Konsernfordringer	6	277 185	0
Sum fordringer		300 682	37 441
Sum omløpsmidler		300 682	37 441
Sum eiendeler		2 119 494	1 775 521



BALANSE

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	965 037	965 037
Sum innskutt egenkapital		965 037	965 037
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-6 445 699	-6 159 469
Sum opptjent egenkapital		-6 445 699	-6 159 469
Sum egenkapital		-5 480 662	-5 194 432
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		273	0
Konserngjeld	6, 9	7 176 659	6 947 632
Annen kortsiktig gjeld		423 224	22 321
Sum kortsiktig gjeld		7 600 156	6 969 953
Sum gjeld		7 600 156	6 969 953
Sum egenkapital og gjeld		2 119 494	1 775 521

Langhus, 22.02.2024
Styret i Enebakkveien 289 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Note 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.

DRIFTSINNTEKTER

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 OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FELLESKOSTNADER

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	7 560 000	307 325	7 867 325
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 560 000	307 325	7 867 325
Akkumulerte nedskrivninger 1.12023	7 560 000	307 325	7 867 325
Akkumulerte nedskrivninger 31.12 2023	7 560 000	307 325	7 867 325
Bokført verdi 31.12.2023	0	0	0

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	6 219	5 813

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	53 469
Annen renteinntekt	538	0
Sum annen finansinntekt	538	53 469
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	429 702	125 371
Annen finanskostnad	600	600
Sum annen finanskostnad	430 302	125 971



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-60 981	0
Endring i utsatt skattefordel	-80 732	-1 738 080
Skattekostnad ordinært resultat	-141 713	-1 738 080
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-644 147	-7 900 363
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	400 000	7 867 325
Mottatt konsernbidrag	277 185	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-33 038	0
Skattepliktig inntekt	0	-33 038
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-60 981	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	60 981	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	-7 867 326	-7 867 326	0
Avsetninger mv	-400 000	0	400 000
Sum	-8 267 326	-7 867 326	400 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-33 038	-33 038
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 267 326	-7 900 363	366 962
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 818 812	-1 738 080	80 732

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Kundefordringer	23 224	22 321

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

	2023	2022
Fordringer		
Fordringer til konsernselskap	277 185	0
Gjeld		
Konserngjeld	7 176 659	6 947 632

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Enebakkveien 289 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	965 037	1	965 037

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	965 037	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	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	965 037	0	-6 159 469	-5 194 432
Årets resultat			-502 434	-502 434
Konsernbidrag mottatt		216 204	0	216 204
Reklassifisert		-216 203	216 203	0
Pr 31.12.2023	965 037	0	-6 445 699	-5 480 662

Styret bekrefter at selskapets egenkapital er tapt. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon i 2024. All betalbar gjeld i selskapet er til morselskapet og er knyttet til konsernkontoordningen som administreres av morselskapet.

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

Enebakkveien 289 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 921



RESULTATREGNSKAP

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		267 132	249 144
Sum driftsinntekter		267 132	249 144
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	7 867 325
Annen driftskostnad	2	481 515	209 680
Sum driftskostnader		481 515	8 077 005
Driftsresultat		-214 383	-7 827 861
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	538	53 469
Annen finanskostnad	3	430 302	125 971
Resultat av finansposter		-429 764	-72 502
Resultat før skattekostnad		-644 147	-7 900 363
Skattekostnad på resultat	4	-141 713	-1 738 080
Resultat		-502 434	-6 162 283
Årsresultat		-502 434	-6 162 283
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		-502 434	-6 162 283
Sum overføringer		-502 434	-6 162 283



BALANSE

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 818 812	1 738 080
Sum immaterielle eiendeler		1 818 812	1 738 080
Sum anleggsmidler		1 818 812	1 738 080
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	23 224	22 321
Andre kortsiktige fordringer		273	15 120
Konsernfordringer	6	277 185	0
Sum fordringer		300 682	37 441
Sum omløpsmidler		300 682	37 441
Sum eiendeler		2 119 494	1 775 521



BALANSE

ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	965 037	965 037
Sum innskutt egenkapital		965 037	965 037
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-6 445 699	-6 159 469
Sum opptjent egenkapital		-6 445 699	-6 159 469
Sum egenkapital		-5 480 662	-5 194 432
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		273	0
Konserngjeld	6, 9	7 176 659	6 947 632
Annen kortsiktig gjeld		423 224	22 321
Sum kortsiktig gjeld		7 600 156	6 969 953
Sum gjeld		7 600 156	6 969 953
Sum egenkapital og gjeld		2 119 494	1 775 521

Langhus, 22.02.2024
Styret i Enebakkveien 289 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Note 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.

DRIFTSINNTEKTER

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 OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FELLESKOSTNADER

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	7 560 000	307 325	7 867 325
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 560 000	307 325	7 867 325
Akkumulerte nedskrivninger 1.12023	7 560 000	307 325	7 867 325
Akkumulerte nedskrivninger 31.12 2023	7 560 000	307 325	7 867 325
Bokført verdi 31.12.2023	0	0	0

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	6 219	5 813

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	53 469
Annen renteinntekt	538	0
Sum annen finansinntekt	538	53 469
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	429 702	125 371
Annen finanskostnad	600	600
Sum annen finanskostnad	430 302	125 971



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-60 981	0
Endring i utsatt skattefordel	-80 732	-1 738 080
Skattekostnad ordinært resultat	-141 713	-1 738 080
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-644 147	-7 900 363
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	400 000	7 867 325
Mottatt konsernbidrag	277 185	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-33 038	0
Skattepliktig inntekt	0	-33 038
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-60 981	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	60 981	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	-7 867 326	-7 867 326	0
Avsetninger mv	-400 000	0	400 000
Sum	-8 267 326	-7 867 326	400 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-33 038	-33 038
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 267 326	-7 900 363	366 962
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 818 812	-1 738 080	80 732

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Kundefordringer	23 224	22 321

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

	2023	2022
Fordringer		
Fordringer til konsernselskap	277 185	0
Gjeld		
Konserngjeld	7 176 659	6 947 632

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Enebakkveien 289 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	965 037	1	965 037

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	965 037	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	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	965 037	0	-6 159 469	-5 194 432
Årets resultat			-502 434	-502 434
Konsernbidrag mottatt		216 204	0	216 204
Reklassifisert		-216 203	216 203	0
Pr 31.12.2023	965 037	0	-6 445 699	-5 480 662

Styret bekrefter at selskapets egenkapital er tapt. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon i 2024. All betalbar gjeld i selskapet er til morselskapet og er knyttet til konsernkontoordningen som administreres av morselskapet.

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 Enebakkveien 289 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Enebakkveien 289 Eiendom 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)

Penneo Dokumentnr: L7B1Q-T2UZZ-ONL2P-MTT0J-15N57-5WVFB



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 Dokumentnr: L7B1Q-T2UZZ-ONL2P-MTT0J-15N57-5WVVPB

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>