



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

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: Robert Leine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 201 455	2 973 011
Annen driftsinntekt		44 960	27 908
Sum inntekter		3 246 415	3 000 919
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	202 215	202 215
Annen driftskostnad	2	459 282	435 847
Sum kostnader		661 497	638 062
Driftsresultat		2 584 918	2 362 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	382	
Sum finansinntekter		382	
Annen finanskostnad	3	49 308	42 820
Sum finanskostnader		49 308	42 820
Netto finans		-48 926	-42 820
Ordinært resultat før skattekostnad		2 535 992	2 320 037
Skattekostnad på resultat	4	557 918	510 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 978 074	1 809 628
Årsresultat		1 978 074	1 809 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 978 074	1 809 628
Totalresultat		1 978 074	1 809 628
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 862 643	1 675 790
Avsatt til annen egenkapital		115 431	133 838
Sum overføringer og disponeringer		1 978 074	1 809 628



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1	11 342 173	11 544 388
Tomter	1	8 189 374	8 189 374
Sum varige driftsmidler		19 531 547	19 733 762
Sum anleggsmidler		19 531 547	19 733 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 901	
Konsernfordringer	5	1 025 454	985 561
Sum fordringer		1 029 355	985 561
Sum omløpsmidler		1 029 355	985 561
SUM EIENDELER		20 560 902	20 719 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 328 360	2 328 360
Overkurs	7	13 237 622	13 237 622
Sum innskutt egenkapital		15 565 982	15 565 982
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	271 978	156 547
Sum opptjent egenkapital		271 978	156 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		15 837 960	15 722 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	316 392	283 835
Sum avsetninger for forpliktelser		316 392	283 835
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		316 392	283 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 855	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		192 887	189 373
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	3 356 445	3 695 136
Annen kortsiktig gjeld		820 363	828 449
Sum kortsiktig gjeld		4 406 550	4 712 959
Sum gjeld		4 722 942	4 996 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 560 902	20 719 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498548

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

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: Robert Leine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 914 983 681
SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 201 455	2 973 011
Annen driftsinntekt		44 960	27 908
Sum inntekter		3 246 415	3 000 919
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	202 215	202 215
Annen driftskostnad	2	459 282	435 847
Sum kostnader		661 497	638 062
Driftsresultat		2 584 918	2 362 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	382	
Sum finansinntekter		382	
Annen finanskostnad	3	49 308	42 820
Sum finanskostnader		49 308	42 820
Netto finans		-48 926	-42 820
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	557 918	510 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 978 074	1 809 628
Årsresultat		1 978 074	1 809 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 978 074	1 809 628
Totalresultat		1 978 074	1 809 628
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 862 643	1 675 790
Avsatt til annen egenkapital		115 431	133 838
Sum overføringer og disponeringer		1 978 074	1 809 628



Organisasjonsnr: 914 983 681
SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom			
	1	11 342 173	11 544 388
Tomter	1	8 189 374	8 189 374
Sum varige driftsmidler		19 531 547	19 733 762
Sum anleggsmidler		19 531 547	19 733 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 901	
Konsernfordringer	5	1 025 454	985 561
Sum fordringer		1 029 355	985 561
Sum omløpsmidler		1 029 355	985 561
SUM EIENDELER		20 560 902	20 719 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 328 360	2 328 360
Overkurs	7	13 237 622	13 237 622
Sum innskutt egenkapital		15 565 982	15 565 982
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	271 978	156 547
Sum opptjent egenkapital		271 978	156 547
Sum egenkapital		15 837 960	15 722 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	316 392	283 835
Sum avsetninger for forpliktelses		316 392	283 835
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		316 392	283 835



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 855	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		192 887	189 373
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	3 356 445	3 695 136
Annen kortsiktig gjeld		820 363	828 449
Sum kortsiktig gjeld		4 406 550	4 712 959
Sum gjeld		4 722 942	4 996 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 560 902	20 719 323



Organisasjonsnr: 914 983 681
SANDVIKSVEIEN 94 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Jon Kvisli Østrøm
2024-03-08

 BankID Signing
Robert Leine
2024-03-08

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2024-03-08

Årsregnskap 2023

Sandviksveien 94 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 681



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 201 455	2 973 011
Annen driftsinntekt		44 960	27 908
Sum driftsinntekter		3 246 415	3 000 919
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	202 215	202 215
Annen driftskostnad	2	459 282	435 847
Sum driftskostnader		661 497	638 062
Driftsresultat		2 584 918	2 362 857
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	382	0
Annen finanskostnad	3	49 308	42 820
Resultat av finansposter		-48 926	-42 820
Resultat før skattekostnad		2 535 992	2 320 037
Skattekostnad på resultat	4	557 918	510 409
Resultat		1 978 074	1 809 628
Årsresultat		1 978 074	1 809 628
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 862 643	1 675 790
Avsatt til annen egenkapital		115 431	133 838
Sum overføringer		1 978 074	1 809 628



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger og annen fast eiendom	1	11 342 173	11 544 388
Tomter	1	8 189 374	8 189 374
Sum varige driftsmidler		19 531 547	19 733 762
Sum anleggsmidler		19 531 547	19 733 762
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 901	0
Kundefordringer konsern	5	1 025 454	985 561
Sum fordringer		1 029 355	985 561
Sum omløpsmidler		1 029 355	985 561
Sum eiendeler		20 560 902	20 719 323



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 328 360	2 328 360
Overkurs	7	13 237 622	13 237 622
Sum innskutt egenkapital		15 565 982	15 565 982
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	271 978	156 547
Sum opptjent egenkapital		271 978	156 547
Sum egenkapital		15 837 960	15 722 529
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	316 392	283 835
Sum avsetning for forpliktelser		316 392	283 835
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 855	0
Skyldig offentlige avgifter		192 887	189 373
Konserngjeld	5, 8	3 356 445	3 695 136
Annen kortsiktig gjeld		820 363	828 449
Sum kortsiktig gjeld		4 406 550	4 712 959
Sum gjeld		4 722 942	4 996 794
Sum egenkapital og gjeld		20 560 902	20 719 323

Oslo, 08.03.2024

Styret i Sandviksveien 94 Eiendom AS

Robert Leine
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe
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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	8 189 374	20 765 621	28 954 995
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 189 374	20 765 621	28 954 995
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	9 221 233	9 221 233
Periodens avskrivninger	0	202 215	202 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	9 423 448	9 423 448
Bokført verdi 31.12.2023	8 189 374	11 342 173	19 531 547
Økonomiske levetid	Evig	10-100 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	17 273	45 098

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	382	0
Sum finansinntekter	382	0
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	49 308	41 697
Annen rentekostnad	0	1 123
Sum finanskostnader	49 308	42 820



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	525 361	472 659
Endring i utsatt skatt	32 557	37 750
Skattekostnad ordinært resultat	557 918	510 409
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 535 992	2 320 037
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-147 988	-171 588
Avgitt konsernbidrag	-2 388 004	-2 148 449
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	525 361	472 659
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-525 361	-472 659
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	1 438 146	1 290 158	-147 988
Sum	1 438 146	1 290 158	-147 988
Grunnlag for utsatt skatt	1 438 146	1 290 158	-147 988
Utsatt skatt (22 %)	316 392	283 835	-32 557

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer til selskap i samme konsern	1 025 454	985 561
Sum	1 025 454	985 561

Gjeld	2023	2022
Mellomværende konsernkontoordning	968 441	1 546 687
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	9 297	0
Skyldig konsernbidrag	2 388 004	2 148 449
Sum	3 365 742	3 695 136

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA. Dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld til Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 94 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	232 835 973	0	2 328 360

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	232 835 973	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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	2 328 360	13 237 622	156 547	15 722 529
Årets resultat			1 978 074	1 978 074
Konsernbidrag avgitt			-1 862 643	-1 862 643
Pr 31.12.2023	2 328 360	13 237 622	271 978	15 837 960

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge SA. Se note 5 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 Sandviksveien 94 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandviksveien 94 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 DokumentID: 4GA8P-Q422Z-K8PE7-WVZ3H-DYGI7-31BK4



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 07:36:19 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 4GA8P-Q422Z-K8PE7-WVZ3H-DYGI7-31BK4

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>



Årsregnskap 2023

Sandviksveien 94 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 681



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 201 455	2 973 011
Annen driftsinntekt		44 960	27 908
Sum driftsinntekter		3 246 415	3 000 919
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	202 215	202 215
Annen driftskostnad	2	459 282	435 847
Sum driftskostnader		661 497	638 062
Driftsresultat		2 584 918	2 362 857
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	382	0
Annen finanskostnad	3	49 308	42 820
Resultat av finansposter		-48 926	-42 820
Resultat før skattekostnad		2 535 992	2 320 037
Skattekostnad på resultat	4	557 918	510 409
Resultat		1 978 074	1 809 628
Årsresultat		1 978 074	1 809 628
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 862 643	1 675 790
Avsatt til annen egenkapital		115 431	133 838
Sum overføringer		1 978 074	1 809 628



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger og annen fast eiendom	1	11 342 173	11 544 388
Tomter	1	8 189 374	8 189 374
Sum varige driftsmidler		19 531 547	19 733 762
Sum anleggsmidler		19 531 547	19 733 762
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 901	0
Kundefordringer konsern	5	1 025 454	985 561
Sum fordringer		1 029 355	985 561
Sum omløpsmidler		1 029 355	985 561
Sum eiendeler		20 560 902	20 719 323



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 328 360	2 328 360
Overkurs	7	13 237 622	13 237 622
Sum innskutt egenkapital		15 565 982	15 565 982
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	271 978	156 547
Sum opptjent egenkapital		271 978	156 547
Sum egenkapital		15 837 960	15 722 529
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	316 392	283 835
Sum avsetning for forpliktelser		316 392	283 835
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 855	0
Skyldig offentlige avgifter		192 887	189 373
Konserngjeld	5, 8	3 356 445	3 695 136
Annen kortsiktig gjeld		820 363	828 449
Sum kortsiktig gjeld		4 406 550	4 712 959
Sum gjeld		4 722 942	4 996 794
Sum egenkapital og gjeld		20 560 902	20 719 323

Oslo, 08.03.2024

Styret i Sandviksveien 94 Eiendom AS

Robert Leine
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe
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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	8 189 374	20 765 621	28 954 995
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 189 374	20 765 621	28 954 995
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	9 221 233	9 221 233
Periodens avskrivninger	0	202 215	202 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	9 423 448	9 423 448
Bokført verdi 31.12.2023	8 189 374	11 342 173	19 531 547
Økonomiske levetid	Evig	10-100 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	17 273	45 098

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	382	0
Sum finansinntekter	382	0
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	49 308	41 697
Annen rentekostnad	0	1 123
Sum finanskostnader	49 308	42 820



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	525 361	472 659
Endring i utsatt skatt	32 557	37 750
Skattekostnad ordinært resultat	557 918	510 409
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 535 992	2 320 037
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-147 988	-171 588
Avgitt konsernbidrag	-2 388 004	-2 148 449
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	525 361	472 659
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-525 361	-472 659
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	1 438 146	1 290 158	-147 988
Sum	1 438 146	1 290 158	-147 988
Grunnlag for utsatt skatt	1 438 146	1 290 158	-147 988
Utsatt skatt (22 %)	316 392	283 835	-32 557

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer til selskap i samme konsern	1 025 454	985 561
Sum	1 025 454	985 561

Gjeld	2023	2022
Mellomværende konsernkontoordning	968 441	1 546 687
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	9 297	0
Skyldig konsernbidrag	2 388 004	2 148 449
Sum	3 365 742	3 695 136

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA. Dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld til Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 94 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	232 835 973	0	2 328 360

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	232 835 973	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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	2 328 360	13 237 622	156 547	15 722 529
Årets resultat			1 978 074	1 978 074
Konsernbidrag avgitt			-1 862 643	-1 862 643
Pr 31.12.2023	2 328 360	13 237 622	271 978	15 837 960

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge SA. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.