



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 339 977  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVALEVEIEN 6 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 043 540	1 973 796
Annen driftsinntekt		167 975	173 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 211 515</b>	<b>2 147 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	307 976	307 976
Annen driftskostnad	2	517 298	629 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>825 275</b>	<b>937 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 386 241</b>	<b>1 209 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	120 791	126 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 791</b>	<b>126 079</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	824 133	460 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>824 133</b>	<b>460 077</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-703 342</b>	<b>-333 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>682 898</b>	<b>875 476</b>
Skattekostnad på resultat	4	150 238	192 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		345 306	472 639
Avsatt til annen egenkapital		187 354	210 233



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		532 660	682 872



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 580 656	24 163 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 580 656</b>	<b>24 163 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 580 656</b>	<b>24 163 416</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6	228 853	220 216
Andre kortsiktige fordringer		32 311	
Konsernfordringer	6	119 535	121 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>380 699</b>	<b>341 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>380 699</b>	<b>341 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 961 355</b>	<b>24 504 707</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>614 000</b>	<b>614 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 065 052	877 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 065 052</b>	<b>877 698</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 679 052</b>	<b>1 491 698</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	508 000	455 156
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>508 000</b>	<b>455 156</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>508 000</b>	<b>455 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		476 432	40 124
Skyldig offentlige avgifter			73 098
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	22 277 225	22 274 336
Annen kortsiktig gjeld		20 646	170 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 774 302</b>	<b>22 557 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 282 302</b>	<b>23 013 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 961 355</b>	<b>24 504 707</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370342

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 339 977  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVALEVEIEN 6 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 987 339 977  
SVALEVEIEN 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 043 540	1 973 796
Annen driftsinntekt		167 975	173 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 211 515</b>	<b>2 147 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	307 976	307 976
Annen driftskostnad	2	517 298	629 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>825 275</b>	<b>937 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 386 241</b>	<b>1 209 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	120 791	126 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 791</b>	<b>126 079</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	824 133	460 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>824 133</b>	<b>460 077</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-703 342</b>	<b>-333 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	150 238	192 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		345 306	472 639
Avsatt til annen egenkapital		187 354	210 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>



Organisasjonsnr: 987 339 977  
SVALEVEIEN 6 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

24 580 656

24 163 416

Sum varige driftsmidler

24 580 656

24 163 416

Sum anleggsmidler

24 580 656

24 163 416

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

5, 6

228 853

220 216

Andre kortsiktige

fordringer

32 311

Konsernfordringer

6

119 535

121 075

Sum fordringer

380 699

341 291

Sum omløpsmidler

380 699

341 291

SUM EIENDELER

24 961 355

24 504 707

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

610 000

610 000

Overkurs

8

4 000

4 000

Sum innskutt egenkapital

614 000

614 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

1 065 052

877 698

Sum opptjent egenkapital

1 065 052

877 698

Sum egenkapital

1 679 052

1 491 698

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

508 000

455 156

Sum avsetninger for

forpliktelses

508 000

455 156

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

508 000

455 156



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	476 432	40 124
Skyldig offentlige avgifter		73 098
Kortsiktig konserngjeld 6, 9	22 277 225	22 274 336
Annen kortsiktig gjeld	20 646	170 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 774 302</b>	<b>22 557 853</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 282 302</b>	<b>23 013 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 961 355</b>	<b>24 504 707</b>



Organisasjonsnr: 987 339 977  
SVALEVEIEN 6 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

## Svaleveien 6 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 339 977



### RESULTATREGNSKAP

#### SVALEVEIEN 6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 043 540	1 973 796
Annen driftsinntekt		167 975	173 477
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 211 515</b>	<b>2 147 273</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	307 976	307 976
Annen driftskostnad	2	517 298	629 824
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>825 275</b>	<b>937 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 386 241</b>	<b>1 209 473</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	120 791	126 079
Annen finanskostnad	3	824 133	460 077
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-703 342</b>	<b>-333 998</b>
Resultat før skattekostnad		682 898	875 476
Skattekostnad på resultat	4	150 238	192 604
<b>Resultat</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		345 306	472 639
Avsatt til annen egenkapital		187 354	210 233
<b>Sum overføringer</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>



### BALANSE

#### SVALEVEIEN 6 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 580 656	24 163 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 580 656</b>	<b>24 163 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 580 656</b>	<b>24 163 416</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5, 6	228 853	220 216
Andre kortsiktige fordringer		32 311	0
Konsernfordringer	6	119 535	121 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>380 699</b>	<b>341 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>380 699</b>	<b>341 291</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 961 355</b>	<b>24 504 707</b>



### BALANSE

#### SVALEVEIEN 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>614 000</b>	<b>614 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	1 065 052	877 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 065 052</b>	<b>877 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 679 052</b>	<b>1 491 698</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	508 000	455 156
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>508 000</b>	<b>455 156</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		476 432	40 124
Skyldig offentlige avgifter		0	73 098
Konserngjeld	6, 9	22 277 225	22 274 336
Annen kortsiktig gjeld		20 646	170 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 774 302</b>	<b>22 557 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 282 302</b>	<b>23 013 009</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 961 355</b>	<b>24 504 707</b>

Langhus, 22.02.2023  
Styret i Svaleveien 6 AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder



## 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	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 563 210	25 549 870	0	1 314 828	31 427 907
Tilgang i året	0	0	725 216	0	725 216
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 563 210</b>	<b>25 549 870</b>	<b>725 216</b>	<b>1 314 828</b>	<b>32 153 123</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	7 106 712	0	157 779	7 264 491
Periodens avskrivninger	0	255 383	0	52 593	307 976
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>7 362 095</b>	<b>0</b>	<b>210 372</b>	<b>7 572 467</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>4 563 210</b>	<b>18 187 775</b>	<b>725 216</b>	<b>1 104 456</b>	<b>24 580 656</b>
Økonomisk levetid	Evig	57-100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

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

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	5 350	5 100

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	120 791	126 079
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>120 791</b>	<b>126 079</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	823 777	459 799
Annen rentekostnad	356	278
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>824 133</b>	<b>460 077</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	97 394	133 308
Endring i utsatt skatt	52 844	59 296
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>150 238</b>	<b>192 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	682 898	875 476
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-240 199	-269 529
Avgitt konsernbidrag	-442 700	-605 947
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	97 394	133 308
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-97 394	-133 308
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 228 880	1 968 628	-260 252
Gevinst – og tapskonto	80 212	100 265	20 053
<b>Sum</b>	<b>2 309 092</b>	<b>2 068 893</b>	<b>-240 199</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 309 092</b>	<b>2 068 893</b>	<b>-240 199</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>508 000</b>	<b>455 156</b>	<b>-52 844</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	24 580 656	24 163 416
Kundefordringer	208 207	220 216
<b>Sum</b>	<b>24 788 863</b>	<b>24 383 632</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	228 853	212 869
Konsernfordringer	119 535	121 075
<b>Sum</b>	<b>348 388</b>	<b>333 944</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld (kortsiktig)	22 277 225	22 274 336
<b>Sum</b>	<b>22 277 225</b>	<b>22 274 336</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svaleveien 6 AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000

### Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	1 000	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

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>610 000</b>	<b>4 000</b>	<b>877 698</b>	<b>1 491 698</b>
Årets resultat			532 660	532 660
Konsernbidrag avgitt			-345 306	-345 306
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>610 000</b>	<b>4 000</b>	<b>1 065 052</b>	<b>1 679 052</b>

## 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 2022

## Svaleveien 6 AS

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

**Org.nr.: 987 339 977**



### RESULTATREGNSKAP

#### SVALEVEIEN 6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 043 540	1 973 796
Annen driftsinntekt		167 975	173 477
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 211 515</b>	<b>2 147 273</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	307 976	307 976
Annen driftskostnad	2	517 298	629 824
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>825 275</b>	<b>937 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 386 241</b>	<b>1 209 473</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	120 791	126 079
Annen finanskostnad	3	824 133	460 077
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-703 342</b>	<b>-333 998</b>
Resultat før skattekostnad		682 898	875 476
Skattekostnad på resultat	4	150 238	192 604
<b>Resultat</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		345 306	472 639
Avsatt til annen egenkapital		187 354	210 233
<b>Sum overføringer</b>		<b>532 660</b>	<b>682 872</b>



### BALANSE

#### SVALEVEIEN 6 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 580 656	24 163 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 580 656</b>	<b>24 163 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 580 656</b>	<b>24 163 416</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5, 6	228 853	220 216
Andre kortsiktige fordringer		32 311	0
Konsernfordringer	6	119 535	121 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>380 699</b>	<b>341 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>380 699</b>	<b>341 291</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 961 355</b>	<b>24 504 707</b>



### BALANSE

#### SVALEVEIEN 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>614 000</strong>	<strong>614 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	1 065 052	877 698
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 065 052</strong>	<strong>877 698</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>1 679 052</strong>	<strong>1 491 698</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	508 000	455 156
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>508 000</strong>	<strong>455 156</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		476 432	40 124
Skyldig offentlige avgifter		0	73 098
Konserngjeld	6, 9	22 277 225	22 274 336
Annen kortsiktig gjeld		20 646	170 295
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>22 774 302</strong>	<strong>22 557 853</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>23 282 302</strong>	<strong>23 013 009</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>24 961 355</strong>	<strong>24 504 707</strong>

Langhus, 22.02.2023  
Styret i Svaleveien 6 AS

Magne Søvde  
styremedlem

Helge Christian Haugen  
styreleder



## 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	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 563 210	25 549 870	0	1 314 828	31 427 907
Tilgang i året	0	0	725 216	0	725 216
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 563 210</b>	<b>25 549 870</b>	<b>725 216</b>	<b>1 314 828</b>	<b>32 153 123</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	7 106 712	0	157 779	7 264 491
Periodens avskrivninger	0	255 383	0	52 593	307 976
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>7 362 095</b>	<b>0</b>	<b>210 372</b>	<b>7 572 467</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>4 563 210</b>	<b>18 187 775</b>	<b>725 216</b>	<b>1 104 456</b>	<b>24 580 656</b>
Økonomisk levetid	Evig	57-100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

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

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	5 350	5 100

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	120 791	126 079
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>120 791</b>	<b>126 079</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	823 777	459 799
Annen rentekostnad	356	278
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>824 133</b>	<b>460 077</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	97 394	133 308
Endring i utsatt skatt	52 844	59 296
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>150 238</b>	<b>192 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	682 898	875 476
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-240 199	-269 529
Avgitt konsernbidrag	-442 700	-605 947
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	97 394	133 308
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-97 394	-133 308
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 228 880	1 968 628	-260 252
Gevinst – og tapskonto	80 212	100 265	20 053
<b>Sum</b>	<b>2 309 092</b>	<b>2 068 893</b>	<b>-240 199</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 309 092</b>	<b>2 068 893</b>	<b>-240 199</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>508 000</b>	<b>455 156</b>	<b>-52 844</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	24 580 656	24 163 416
Kundefordringer	208 207	220 216
<b>Sum</b>	<b>24 788 863</b>	<b>24 383 632</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	228 853	212 869
Konsernfordringer	119 535	121 075
<b>Sum</b>	<b>348 388</b>	<b>333 944</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld (kortsiktig)	22 277 225	22 274 336
<b>Sum</b>	<b>22 277 225</b>	<b>22 274 336</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svaleveien 6 AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000

### Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	1 000	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

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>610 000</b>	<b>4 000</b>	<b>877 698</b>	<b>1 491 698</b>
Årets resultat			532 660	532 660
Konsernbidrag avgitt			-345 306	-345 306
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>610 000</b>	<b>4 000</b>	<b>1 065 052</b>	<b>1 679 052</b>

## 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.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Svaleveien 6 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svaleveien 6 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.

#### 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: XNESY-B1IHA-SH8EP-LOOCN-11E11-EA27C



# 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

2023-03-18 19:35:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XNESY-BT1HA-SH8EP-LOOCN-T1E11-EA27C

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>