



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 341 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.12.2020 - 31.12.2021

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: Olav Stapnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt av fast eiendom		372 510	
Sum inntekter		372 510	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	411 765	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	285 282	
Sum kostnader		697 046	
Driftsresultat		-324 536	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	105 085	
Sum finansinntekter		105 085	
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	201 360	
Sum finanskostnader		201 360	
Netto finans		-96 275	
Ordinært resultat før skattekostnad		-420 811	0
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-99 178	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-321 633	0
Årsresultat		-321 633	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-321 633	
Totalresultat		-321 633	
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	1	-321 633	
Sum overføringer og disponeringer		-321 633	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	84 428	
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		84 428	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	21 187 921	
Sum varige driftsmidler		21 187 921	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		21 272 349	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 670	
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	172 131	
Sum fordringer		230 801	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		230 801	0
SUM EIENDELER		21 503 150	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	299 337	
Sum opptjent egenkapital		-299 337	
Sum egenkapital		-269 337	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 364	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		11 333	
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	21 662 704	
Annen kortsiktig gjeld		40 085	
Sum kortsiktig gjeld		21 772 486	
Sum gjeld		21 772 486	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 503 150	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 528970

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 341 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.12.2020 - 31.12.2021

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: Olav Stapnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 926 341 391
DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt av fast eiendom		372 510	
Sum inntekter		372 510	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	411 765	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	285 282	
Sum kostnader		697 046	
Driftsresultat		-324 536	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	105 085	
Sum finansinntekter		105 085	
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	201 360	
Sum finanskostnader		201 360	
Netto finans		-96 275	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-99 178	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-321 633	0
Årsresultat		-321 633	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-321 633	
Totalresultat		-321 633	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-321 633	
Sum overføringer og disponeringer		-321 633	





Organisasjonsnr: 926 341 391
DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	84 428	
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		84 428	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	21 187 921	
Sum varige driftsmidler		21 187 921	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		21 272 349	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 670	
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	172 131	
Sum fordringer		230 801	
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
Sum omløpsmidler		230 801	0
SUM EIENDELER		21 503 150	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	299 337	
Sum opptjent egenkapital		-299 337	



Sum egenkapital		-269 337	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 364	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		11 333	
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	21 662 704	
Annen kortsiktig gjeld		40 085	
Sum kortsiktig gjeld		21 772 486	
Sum gjeld		21 772 486	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 503 150	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 341 391
DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Drøbakveien 14 Og 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 341 391



RESULTATREGNSKAP

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	17.12.2020 - 31.12.2021
Leieinntekt av fast eiendom		372 510
Sum driftsinntekter		372 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	411 765
Annen driftskostnad	3	285 282
Sum driftskostnader		697 046
Driftsresultat		-324 536
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen finansinntekt	8	105 085
Annen finanskostnad	8	201 360
Resultat av finansposter		-96 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-420 811
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-99 178
Ordinært resultat		-321 633
Årsresultat		-321 633
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap	1	-321 633
Sum overføringer		-321 633



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	9	84 428
Sum immaterielle eiendeler		84 428
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	21 187 921
Sum varige driftsmidler		21 187 921
Sum anleggsmidler		21 272 349
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		58 670
Konsernfordringer	7	172 131
Sum fordringer		230 801
Sum omløpsmidler		230 801
Sum eiendeler		21 503 150



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	1, 2	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap	1	299 337
Sum opptjent egenkapital		-299 337
Sum egenkapital		-269 337
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		58 364
Skyldig offentlige avgifter		11 333
Konserngjeld	6, 7	21 662 704
Annen kortsiktig gjeld		40 085
Sum kortsiktig gjeld		21 772 486
Sum gjeld		21 772 486
Sum egenkapital og gjeld		21 503 150

Langhus, 22.02.2022

Styret i Drøbakveien 14 Og 18 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder/daglig leder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet. Selskapet er stiftet 17.12 2020.

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 påvikret 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 17.12. 2020	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			-321 633	-321 633
Stiftelsesutgifter			-30 000	-30 000
Konsernbidrag mottatt		52 296		52 296
Reklassifisert		-52 296	52 296	0
Pr 31.12.2021	30 000	0	-299 337	-269 337

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2021 utgjør kr -269 337. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon. Hovedsakelig er gjelden i selskapet konsernintern.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	30 000	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 3 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:

	2021
Revisjon	4 447



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Tilgang i året	19 946 170	1 400 000	253 515	21 599 685
Anskaffelseskost 31.12.2021	19 946 170	1 400 000	253 515	21 599 685
Periodens avskrivninger	0	411 765	0	411 765
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	411 765	0	411 765
Bokført verdi 31.12.2021	19 946 170	988 235	253 515	21 187 921
Økonomisk levetid	Evig	*) 3 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

*) Bygget avskrives over rest levetid som er anslått å være 3 år.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021
Bygninger og tomter	21 187 921
Kundefordringer	58 670
Sum	21 246 591

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021
Fordringer	
Konsernfordringer	172 131
Gjeld	
Konserngjeld	21 662 704



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021
Annen finansinntekt	105 085
Sum finansinntekter	105 085
Finanskostnader	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	201 355
Annen rentekostnad	5
Sum finanskostnader	201 360

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-14 750
Endring i utsatt skattefordel	-84 428
Skattekostnad ordinært resultat	-99 178
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-420 811
Permanente forskjeller	-30 000
Endring i midlertidige forskjeller	383 765
Mottatt konsernbidrag	67 046
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-14 750
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	14 750
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2021
Varige driftsmidler	-383 765
Sum	-383 765
Grunnlag for utsatt skattefordel	-383 765
Utsatt skattefordel (22 %)	-84 428



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drøbakveien 14 og 18 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drøbakveien 14 og 18 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FPM4P-50KEQ-M4JN2-4UHG8-V3X3W-XBTOL



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 12:49:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPI4P-50NEQ-M4/IN2-4UHGB-V3X3W-XBTOL

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/validate>



 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-02-27

 Legally signed by
Magné Sævde
2022-02-27

Årsregnskap 2021

Drøbakveien 14 Og 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 341 391



RESULTATREGNSKAP

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	17.12.2020 - 31.12.2021
Leieinntekt av fast eiendom		372 510
Sum driftsinntekter		372 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	411 765
Annen driftskostnad	3	285 282
Sum driftskostnader		697 046
Driftsresultat		-324 536
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen finansinntekt	8	105 085
Annen finanskostnad	8	201 360
Resultat av finansposter		-96 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-420 811
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-99 178
Ordinært resultat		-321 633
Årsresultat		-321 633
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap	1	-321 633
Sum overføringer		-321 633



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	9	84 428
Sum immaterielle eiendeler		84 428
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	21 187 921
Sum varige driftsmidler		21 187 921
Sum anleggsmidler		21 272 349
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		58 670
Konsernfordringer	7	172 131
Sum fordringer		230 801
Sum omløpsmidler		230 801
Sum eiendeler		21 503 150



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	1, 2	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap	1	299 337
Sum opptjent egenkapital		-299 337
Sum egenkapital		-269 337
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		58 364
Skyldig offentlige avgifter		11 333
Konserngjeld	6, 7	21 662 704
Annen kortsiktig gjeld		40 085
Sum kortsiktig gjeld		21 772 486
Sum gjeld		21 772 486
Sum egenkapital og gjeld		21 503 150

Langhus, 22.02.2022
Styret i Drøbakveien 14 Og 18 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder/daglig leder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet. Selskapet er stiftet 17.12 2020.

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 påvikret 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 17.12. 2020	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			-321 633	-321 633
Stiftelsesutgifter			-30 000	-30 000
Konsernbidrag mottatt		52 296		52 296
Reklassifisert		-52 296	52 296	0
Pr 31.12.2021	30 000	0	-299 337	-269 337

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2021 utgjør kr -269 337. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon. Hovedsakelig er gjelden i selskapet konsernintern.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	30 000	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 3 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:

	2021
Revisjon	4 447



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Tilgang i året	19 946 170	1 400 000	253 515	21 599 685
Anskaffelseskost 31.12.2021	19 946 170	1 400 000	253 515	21 599 685
Periodens avskrivninger	0	411 765	0	411 765
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	411 765	0	411 765
Bokført verdi 31.12.2021	19 946 170	988 235	253 515	21 187 921
Økonomisk levetid	Evig	*) 3 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

*) Bygget avskrives over rest levetid som er anslått å være 3 år.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021
Bygninger og tomter	21 187 921
Kundefordringer	58 670
Sum	21 246 591

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021
Fordringer	
Konsernfordringer	172 131
Gjeld	
Konserngjeld	21 662 704



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021
Annen finansinntekt	105 085
Sum finansinntekter	105 085
Finanskostnader	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	201 355
Annen rentekostnad	5
Sum finanskostnader	201 360

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-14 750
Endring i utsatt skattefordel	-84 428
Skattekostnad ordinært resultat	-99 178
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-420 811
Permanente forskjeller	-30 000
Endring i midlertidige forskjeller	383 765
Mottatt konsernbidrag	67 046
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-14 750
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	14 750
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2021
Varige driftsmidler	-383 765
Sum	-383 765
Grunnlag for utsatt skattefordel	-383 765
Utsatt skattefordel (22 %)	-84 428