



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 506 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 73/75 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 487 405	4 040 684
Annen driftsinntekt		32 426	24 000
Sum inntekter		4 519 831	4 064 684
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	887 797	800 330
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	412 714	587 154
Sum kostnader		1 300 511	1 387 484
Driftsresultat		3 219 320	2 677 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	113 995	186 041
Sum finansinntekter		113 995	186 041
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	3 452 522	3 179 274
Sum finanskostnader		3 452 522	3 179 274
Netto finans		-3 338 527	-2 993 233
Resultat før skattekostnad		-119 206	-316 033
Skattekostnad på resultat	4	-28 103	-69 528
Årsresultat		-91 103	-246 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 103	-246 505
Totalresultat		-91 103	-246 505
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-91 103	-246 505



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-91 103	-246 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 458 412	1 430 309
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 458 412	1 430 309
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 638 440	46 347 411
Sum varige driftsmidler		46 638 440	46 347 411
Sum anleggsmidler		48 096 852	47 777 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 127 020	966 244
Andre kortsiktige fordringer		218 047	106 716
Sum fordringer		1 345 067	1 072 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 369 883	2 298 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 369 883	2 298 484
Sum omløpsmidler		3 714 950	3 371 444
SUM EIENDELER		51 811 802	51 149 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8		
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	3 000 000	
Annen innskutt egenkapital	8	-8 536	
Sum innskutt egenkapital		3 241 464	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	3 484 091	3 392 987
Sum opptjent egenkapital		-3 484 091	-3 392 987
Sum egenkapital		-242 627	-3 142 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 866 663	52 733 331
Sum annen langsiktig gjeld		50 866 663	52 733 331
Sum langsiktig gjeld		50 866 663	52 733 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 438	617 085
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		199 636	29 184
Annen kortsiktig gjeld		909 691	912 552
Sum kortsiktig gjeld		1 187 766	1 558 821
Sum gjeld		52 054 429	54 292 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 811 802	51 149 165
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 666219

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 506 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 73/75 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 487 405	4 040 684
Annen driftsinntekt		32 426	24 000
Sum inntekter		4 519 831	4 064 684
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	887 797	800 330
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	412 714	587 154
Sum kostnader		1 300 511	1 387 484
Driftsresultat		3 219 320	2 677 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	113 995	186 041
Sum finansinntekter		113 995	186 041
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	3 452 522	3 179 274
Sum finanskostnader		3 452 522	3 179 274
Netto finans		-3 338 527	-2 993 233
Resultat før skattekostnad		-119 206	-316 033
Skattekostnad på resultat	4	-28 103	-69 528
Årsresultat		-91 103	-246 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 103	-246 505
Totalresultat		-91 103	-246 505
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-91 103	-246 505
Sum overføringer og disponeringer		-91 103	-246 505



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 458 412	1 430 309
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 458 412	1 430 309

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 638 440	46 347 411
Sum varige driftsmidler		46 638 440	46 347 411

Sum anleggsmidler

48 096 852 47 777 721

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 127 020	966 244
Andre kortsiktige fordringer		218 047	106 716
Sum fordringer		1 345 067	1 072 960

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 369 883	2 298 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 369 883	2 298 484

Sum omløpsmidler

3 714 950 3 371 444

SUM EIENDELER

51 811 802 51 149 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8		
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	3 000 000	
Annen innskutt egenkapital	8	-8 536	
Sum innskutt egenkapital		3 241 464	250 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	3 484 091	3 392 987
Sum opptjent egenkapital		-3 484 091	-3 392 987
Sum egenkapital		-242 627	-3 142 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	50 866 663	52 733 331
Sum annen langsiktig gjeld		50 866 663	52 733 331
Sum langsiktig gjeld		50 866 663	52 733 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 438	617 085
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		199 636	29 184
Annen kortsiktig gjeld		909 691	912 552
Sum kortsiktig gjeld		1 187 766	1 558 821
Sum gjeld		52 054 429	54 292 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 811 802	51 149 165
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Sandviksveien 73/75 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 506 739



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		4 487 405	4 040 684
Annen driftsinntekt		32 426	24 000
Sum driftsinntekter		4 519 831	4 064 684
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	887 797	800 330
Annen driftskostnad	2	412 714	587 154
Sum driftskostnader		1 300 511	1 387 484
Driftsresultat		3 219 320	2 677 200
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	113 995	186 041
Annen finanskostnad	3	3 452 522	3 179 274
Resultat av finansposter		-3 338 527	-2 993 233
Resultat før skattekostnad		-119 206	-316 033
Skattekostnad på resultat	4	-28 103	-69 528
Resultat		-91 103	-246 505
Årsresultat		-91 103	-246 505
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-91 103	-246 505
Sum overføringer		-91 103	-246 505



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 458 412	1 430 309
Sum immaterielle eiendeler		1 458 412	1 430 309
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 638 440	46 347 411
Sum varige driftsmidler		46 638 440	46 347 411
Sum anleggsmidler		48 096 852	47 777 721
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 127 020	966 244
Andre kortsiktige fordringer		218 047	106 716
Sum fordringer		1 345 067	1 072 960
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 369 883	2 298 484
Sum omløpsmidler		3 714 950	3 371 444
Sum eiendeler		51 811 802	51 149 165



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	3 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	8	-8 536	0
Sum innskutt egenkapital		3 241 464	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-3 484 091	-3 392 987
Sum opptjent egenkapital		-3 484 091	-3 392 987
Sum egenkapital		-242 627	-3 142 987
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 866 663	52 733 331
Sum annen langsiktig gjeld		50 866 663	52 733 331
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 438	617 085
Skyldig offentlige avgifter		199 636	29 184
Annen kortsiktig gjeld		909 691	912 552
Sum kortsiktig gjeld		1 187 766	1 558 821
Sum gjeld		52 054 429	54 292 152
Sum egenkapital og gjeld		51 811 802	51 149 165

Langhus, 03.04.2025
Styret i Sandviksveien 73/75 AS

Wenche Wahlstrøm Løvland
styremedlem

Mikael Caspersen
styremedlem

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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. Styret bemerker at selskapet har negativ bokført egenkapital per balansedag som følge av tidligere nedskrivning til kr 0 for revet eiendom. Byggelånet ble i 2022 erstattet av nytt pantelån for det nye bygget. Styret er av den oppfatning at forutsetning om fortsatt drift er til stede.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	5 918 703	29 230 571	12 684 608	47 833 882
Tilgang i året	0	-275 098	1 453 923	1 178 825
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 918 703	28 955 473	14 138 531	49 012 707
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	572 402	914 068	1 486 471
Periodens avskrivninger	0	291 902	595 895	887 797
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	864 304	1 509 963	2 374 267
Bokført verdi 31.12.2024	5 918 703	28 091 169	12 628 568	46 638 440
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20-25 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:	2024	2023
Revisjon	8 352	5 878

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	110 708	182 817
Annen finansinntekt	3 287	3 224
Sum finansinntekter	113 995	186 041
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra tilknyttet selskap	3 452 522	3 983
Annen rentekostnad	0	3 175 292
Sum finanskostnader	3 452 522	3 179 274



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-28 103	-69 528
Skattekostnad ordinært resultat	-28 103	-69 528
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-119 206	-316 033
Permanente forskjeller	-8 536	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 351 297	-1 294 965
Skattepliktig inntekt	-1 479 040	-1 610 998
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 648 923	777 385	-871 538
Fordringer	200 477	0	-200 477
Gevinst – og tapskonto	-1 117 130	-1 396 413	-279 283
Sum	732 270	-619 028	-1 351 297
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 361 415	-5 882 375	1 479 040
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 629 145	-6 501 403	127 742
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 458 412	-1 430 309	28 103

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 866 663	52 733 331
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	46 638 440	46 347 411
Sum	46 638 440	46 347 411

Selskapet har per 31.12.2024 stilt garantier overfor Atlas Garanti AS på kr 332 000,-.



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 73/75 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100	250 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestviken SA	1 250	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	1 250	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	2 500	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	250 000	0	0	0	-3 392 987	-3 142 987
Årets resultat		0			-91 103	-91 103
Ikke registrert kapitalforhøyelse	2 500	2 997 500		0	0	3 000 000
Emisjonskostnader				-8 536		-8 536
Reklassifisert	-2 500	-2 997 500	3 000 000	8 536	-8 536	0
Pr 31.12.2024	250 000	0	3 000 000	0	-3 492 627	-242 627

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2024 utgjør kr -242 627. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.



 BankID Signing
Magne Søvde
2025-04-03

 BankID Signing
Annette Rigét Bruun
2025-04-03

 BankID Signing
Mikael Caspersen
2025-04-03

 BankID Signing
Wenche Wahlstrøm Løvland
2025-04-06

Årsregnskap 2024

Sandviksveien 73/75 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 506 739



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		4 487 405	4 040 684
Annen driftsinntekt		32 426	24 000
Sum driftsinntekter		4 519 831	4 064 684
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	887 797	800 330
Annen driftskostnad	2	412 714	587 154
Sum driftskostnader		1 300 511	1 387 484
Driftsresultat		3 219 320	2 677 200
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	113 995	186 041
Annen finanskostnad	3	3 452 522	3 179 274
Resultat av finansposter		-3 338 527	-2 993 233
Resultat før skattekostnad		-119 206	-316 033
Skattekostnad på resultat	4	-28 103	-69 528
Resultat		-91 103	-246 505
Årsresultat		-91 103	-246 505
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-91 103	-246 505
Sum overføringer		-91 103	-246 505



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 458 412	1 430 309
Sum immaterielle eiendeler		1 458 412	1 430 309
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 638 440	46 347 411
Sum varige driftsmidler		46 638 440	46 347 411
Sum anleggsmidler		48 096 852	47 777 721
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 127 020	966 244
Andre kortsiktige fordringer		218 047	106 716
Sum fordringer		1 345 067	1 072 960
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 369 883	2 298 484
Sum omløpsmidler		3 714 950	3 371 444
Sum eiendeler		51 811 802	51 149 165



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	3 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	8	-8 536	0
Sum innskutt egenkapital		3 241 464	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-3 484 091	-3 392 987
Sum opptjent egenkapital		-3 484 091	-3 392 987
Sum egenkapital		-242 627	-3 142 987
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 866 663	52 733 331
Sum annen langsiktig gjeld		50 866 663	52 733 331
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 438	617 085
Skyldig offentlige avgifter		199 636	29 184
Annen kortsiktig gjeld		909 691	912 552
Sum kortsiktig gjeld		1 187 766	1 558 821
Sum gjeld		52 054 429	54 292 152
Sum egenkapital og gjeld		51 811 802	51 149 165

Langhus, 03.04.2025
Styret i Sandviksveien 73/75 AS

Wenche Wahlstrøm Løvland
styremedlem

Mikael Caspersen
styremedlem

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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. Styret bemerker at selskapet har negativ bokført egenkapital per balansedag som følge av tidligere nedskrivning til kr 0 for revet eiendom. Byggelånet ble i 2022 erstattet av nytt pantelån for det nye bygget. Styret er av den oppfatning at forutsetning om fortsatt drift er til stede.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	5 918 703	29 230 571	12 684 608	47 833 882
Tilgang i året	0	-275 098	1 453 923	1 178 825
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 918 703	28 955 473	14 138 531	49 012 707
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	572 402	914 068	1 486 471
Periodens avskrivninger	0	291 902	595 895	887 797
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	864 304	1 509 963	2 374 267
Bokført verdi 31.12.2024	5 918 703	28 091 169	12 628 568	46 638 440
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20-25 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:	2024	2023
Revisjon	8 352	5 878

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	110 708	182 817
Annen finansinntekt	3 287	3 224
Sum finansinntekter	113 995	186 041
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra tilknyttet selskap	3 452 522	3 983
Annen rentekostnad	0	3 175 292
Sum finanskostnader	3 452 522	3 179 274



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-28 103	-69 528
Skattekostnad ordinært resultat	-28 103	-69 528
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-119 206	-316 033
Permanente forskjeller	-8 536	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 351 297	-1 294 965
Skattepliktig inntekt	-1 479 040	-1 610 998
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 648 923	777 385	-871 538
Fordringer	200 477	0	-200 477
Gevinst – og tapskonto	-1 117 130	-1 396 413	-279 283
Sum	732 270	-619 028	-1 351 297
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 361 415	-5 882 375	1 479 040
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 629 145	-6 501 403	127 742
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 458 412	-1 430 309	28 103

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 866 663	52 733 331
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	46 638 440	46 347 411
Sum	46 638 440	46 347 411

Selskapet har per 31.12.2024 stilt garantier overfor Atlas Garanti AS på kr 332 000,-.



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 73/75 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100	250 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestviken SA	1 250	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	1 250	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	2 500	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	250 000	0	0	0	-3 392 987	-3 142 987
Årets resultat		0			-91 103	-91 103
Ikke registrert kapitalforhøyelse	2 500	2 997 500		0	0	3 000 000
Emisjonskostnader				-8 536		-8 536
Reklassifisert	-2 500	-2 997 500	3 000 000	8 536	-8 536	0
Pr 31.12.2024	250 000	0	3 000 000	0	-3 492 627	-242 627

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2024 utgjør kr -242 627. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Sandviksveien 73/75 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandviksveien 73/75 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 Dokumentnøkkel: ZUU29-8BIS6-WRY7C-GTP7Y-ISJY-PHSFI



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 10:11:09 UTC



Penneo Dokumentnøkket: ZUU29-88IS6-WRY7C-GTP7Y-ISJPY-PHSFI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.