



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 749 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 08.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 813 019	1 611 716
Annen driftsinntekt		25 318	25 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 838 337</b>	<b>1 637 326</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	314 900	422 278
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	315 501	392 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>630 401</b>	<b>814 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 207 936</b>	<b>822 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	1 712	1 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 712</b>	<b>1 534</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	221 137	243 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 137</b>	<b>243 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 425</b>	<b>-241 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>988 510</b>	<b>580 435</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	217 472	127 696
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	359 520	457 946
Avsatt til annen egenkapital	1	411 518	
Overført fra annen egenkapital			-5 207
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	27 272 499	15 119 097
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 272 499</b>	<b>15 119 097</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 272 499</b>	<b>15 119 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		7 456
Konsernfordringer	5, 7	746 020	503 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>746 020</b>	<b>511 117</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 020</b>	<b>511 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 018 519</b>	<b>15 630 214</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	31 000	31 000
Overkurs	1	6 499 000	6 499 000
Annen innskutt egenkapital	1	246 766	246 766
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 776 766</b>	<b>6 776 766</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	583 668	172 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>583 668</b>	<b>172 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 360 434</b>	<b>6 948 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	234 225	118 156
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>234 225</b>	<b>118 156</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 225</b>	<b>118 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		145 602	87 373
Kortsiktig konserngjeld	7	19 681 442	8 072 841
Annen kortsiktig gjeld		596 816	402 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 423 860</b>	<b>8 563 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 658 085</b>	<b>8 681 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 018 519</b>	<b>15 630 213</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



# Årsregnskap 2020

## Hesthaugveien 30 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 749 855



### RESULTATREGNSKAP

#### HESTHAUGVEIEN 30 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		1 813 019	1 611 716
Annen driftsinntekt		25 318	25 610
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 838 337</b>	<b>1 637 326</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	314 900	422 278
Annen driftskostnad	3	315 501	392 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>630 401</b>	<b>814 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 207 936</b>	<b>822 415</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	1 712	1 534
Annen finanskostnad	8	221 137	243 514
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-219 425</b>	<b>-241 980</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		988 510	580 435
Skattekostnad på ordinært resultat	9	217 472	127 696
<b>Ordinært resultat</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	359 520	457 946
Avsatt til annen egenkapital	1	411 518	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 207
<b>Sum overføringer</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>



### BALANSE

#### HESTHAUGVEIEN 30 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	27 272 499	15 119 097
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 272 499</b>	<b>15 119 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 272 499</b>	<b>15 119 097</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	0	7 456
Konsernfordringer	5, 7	746 020	503 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>746 020</b>	<b>511 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 020</b>	<b>511 117</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 018 519</b>	<b>15 630 214</b>



## BALANSE

### HESTHAUGVEIEN 30 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	31 000	31 000
Overkurs	1	6 499 000	6 499 000
Annen innskutt egenkapital	1	246 766	246 766
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 776 766</b>	<b>6 776 766</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	583 668	172 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>583 668</b>	<b>172 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 360 434</b>	<b>6 948 914</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	9	234 225	118 156
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>234 225</b>	<b>118 156</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldig offentlige avgifter		145 602	87 373
Konserngjeld	7	19 681 442	8 072 841
Annen kortsiktig gjeld		596 816	402 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 423 860</b>	<b>8 563 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 658 085</b>	<b>8 681 299</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 018 519</b>	<b>15 630 213</b>

Langhus, 22.02.2021

Styret i Hesthaugveien 30 Eiendom 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.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	31 000	6 499 000	246 766	172 150	6 948 915
Årets resultat				771 038	771 038
Konsernbidrag avgitt				-359 520	-359 520
Pr 31.12.2020	31 000	6 499 000	246 766	583 668	7 360 434

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hesthaugveien 30 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31	31 000

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
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 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:	2020	2019
Revisjon	5 000	7 500



## Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	14 992 475	2 448 169	17 440 644
Tilgang i året	9 975 847	2 492 455	12 468 302
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>24 968 322</b>	<b>4 940 624</b>	<b>29 908 946</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	1 648 301	673 246	2 321 547
Periodens avskrivninger	167 567	147 333	314 900
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020</b>	<b>1 815 868</b>	<b>820 579</b>	<b>2 636 447</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>23 152 454</b>	<b>4 120 045</b>	<b>27 272 499</b>
Økonomiske levetid	100 år	20-25 år	

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	27 272 499	15 119 097
Kundefordringer	746 020	511 117
<b>Sum</b>	<b>28 018 519</b>	<b>15 630 214</b>

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. 31.12.2020.

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

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	746 020	503 661
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konserngjeld (kortsiktig)	19 681 442	8 072 841



## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen renteinntekt	1 712	1 534
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>1 712</b>	<b>1 534</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen rentekostnad	221 137	243 514
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>221 137</b>	<b>243 514</b>

## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	101 403	129 164
Endring i utsatt skatt	116 069	-1 468
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>217 472</b>	<b>127 696</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	988 510	580 435
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-527 587	6 675
Avgitt konsernbidrag	-460 923	-587 110
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	101 403	129 164
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-101 403	-129 164
<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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 064 658	537 071	-527 587
<b>Sum</b>	<b>1 064 658</b>	<b>537 071</b>	<b>-527 587</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 064 658</b>	<b>537 071</b>	<b>-527 587</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>234 225</b>	<b>118 156</b>	<b>-116 069</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hesthaugveien 30 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Hesthaugveien 30 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 revisjonsskikk 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: V8HXE-WM4DA-YH13G-DVPPPE-HJNJ3-7I75G



# 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

2021-03-17 14:54:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: V8HXE-WM4DA-YH13G-DVPPPE-HJNJ3-7I75G

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  
27.02.2021

 Legally signed by  
Magné Sævde  
27.02.2021

# Årsregnskap 2020

## Hesthaugveien 30 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 913 749 855**



## RESULTATREGNSKAP

### HESTHAUGVEIEN 30 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		1 813 019	1 611 716
Annen driftsinntekt		25 318	25 610
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 838 337</b>	<b>1 637 326</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	314 900	422 278
Annen driftskostnad	3	315 501	392 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>630 401</b>	<b>814 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 207 936</b>	<b>822 415</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	1 712	1 534
Annen finanskostnad	8	221 137	243 514
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-219 425</b>	<b>-241 980</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		988 510	580 435
Skattekostnad på ordinært resultat	9	217 472	127 696
<b>Ordinært resultat</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	359 520	457 946
Avsatt til annen egenkapital	1	411 518	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 207
<b>Sum overføringer</b>		<b>771 038</b>	<b>452 739</b>



### BALANSE

#### HESTHAUGVEIEN 30 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	27 272 499	15 119 097
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 272 499</b>	<b>15 119 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 272 499</b>	<b>15 119 097</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	0	7 456
Konsernfordringer	5, 7	746 020	503 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>746 020</b>	<b>511 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 020</b>	<b>511 117</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 018 519</b>	<b>15 630 214</b>



### BALANSE

#### HESTHAUGVEIEN 30 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	31 000	31 000
Overkurs	1	6 499 000	6 499 000
Annen innskutt egenkapital	1	246 766	246 766
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 776 766</b>	<b>6 776 766</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	583 668	172 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>583 668</b>	<b>172 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 360 434</b>	<b>6 948 914</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	9	234 225	118 156
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>234 225</b>	<b>118 156</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldig offentlige avgifter		145 602	87 373
Konserngjeld	7	19 681 442	8 072 841
Annen kortsiktig gjeld		596 816	402 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 423 860</b>	<b>8 563 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 658 085</b>	<b>8 681 299</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 018 519</b>	<b>15 630 213</b>

Langhus, 22.02.2021

Styret i Hesthaugveien 30 Eiendom 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.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	31 000	6 499 000	246 766	172 150	6 948 915
Årets resultat				771 038	771 038
Konsernbidrag avgitt				-359 520	-359 520
Pr 31.12.2020	31 000	6 499 000	246 766	583 668	7 360 434

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hesthaugveien 30 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31	31 000

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
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 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:	2020	2019
Revisjon	5 000	7 500



## Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	14 992 475	2 448 169	17 440 644
Tilgang i året	9 975 847	2 492 455	12 468 302
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>24 968 322</b>	<b>4 940 624</b>	<b>29 908 946</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	1 648 301	673 246	2 321 547
Periodens avskrivninger	167 567	147 333	314 900
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020</b>	<b>1 815 868</b>	<b>820 579</b>	<b>2 636 447</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>23 152 454</b>	<b>4 120 045</b>	<b>27 272 499</b>
Økonomiske levetid	100 år	20-25 år	

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	27 272 499	15 119 097
Kundefordringer	746 020	511 117
<b>Sum</b>	<b>28 018 519</b>	<b>15 630 214</b>

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. 31.12.2020.

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

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	746 020	503 661
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konserngjeld (kortsiktig)	19 681 442	8 072 841



## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen renteinntekt	1 712	1 534
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>1 712</b>	<b>1 534</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen rentekostnad	221 137	243 514
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>221 137</b>	<b>243 514</b>

## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	101 403	129 164
Endring i utsatt skatt	116 069	-1 468
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>217 472</b>	<b>127 696</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	988 510	580 435
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-527 587	6 675
Avgitt konsernbidrag	-460 923	-587 110
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	101 403	129 164
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-101 403	-129 164
<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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 064 658	537 071	-527 587
<b>Sum</b>	<b>1 064 658</b>	<b>537 071</b>	<b>-527 587</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 064 658</b>	<b>537 071</b>	<b>-527 587</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>234 225</b>	<b>118 156</b>	<b>-116 069</b>