



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 687 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM 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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 223 412	4 058 939
Annen driftsinntekt		184 144	205 972
Sum inntekter		4 407 556	4 264 911
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 233 842	1 233 842
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 013 978	624 140
Sum kostnader		2 247 820	1 857 982
Driftsresultat		2 159 736	2 406 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	232 107	237 533
Sum finansinntekter		232 107	237 533
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 878 484	2 657 160
Sum finanskostnader		2 878 484	2 657 160
Netto finans		-2 646 377	-2 419 627
Resultat før skattekostnad		-486 641	-12 698
Skattekostnad på resultat	4	-107 061	-2 793
Årsresultat		-379 580	-9 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-379 580	-9 905
Totalresultat		-379 580	-9 905
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			89 135



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-379 580	-99 040
Sum overføringer og disponeringer		-379 580	-9 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 443 901	46 677 743
Sum varige driftsmidler		45 443 901	46 677 743
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		45 443 901	46 677 743
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	649 221	977 266
Andre kortsiktige fordringer		26 936	49 928
Konsernfordringer	6	517 247	234 415
Sum fordringer		1 193 404	1 261 609
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		1 193 404	1 261 609
SUM EIENDELER		46 637 306	47 939 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	1 133 059	907 641
Sum innskutt egenkapital		1 163 059	937 641
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 311 543	1 691 123
Sum opptjent egenkapital		1 311 543	1 691 123
Sum egenkapital		2 474 602	2 628 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	689 502	732 984
Sum avsetninger for forpliktelser		689 502	732 984
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		689 502	732 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 603	37 428
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		189 961	174 537
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	42 746 010	43 849 622
Annen kortsiktig gjeld		518 627	516 017
Sum kortsiktig gjeld		43 473 201	44 577 604
Sum gjeld		44 162 703	45 310 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 637 306	47 939 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 457849

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 687 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM 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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 915 687 040
NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 223 412	4 058 939
Annen driftsinntekt		184 144	205 972
Sum inntekter		4 407 556	4 264 911
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 233 842	1 233 842
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 013 978	624 140
Sum kostnader		2 247 820	1 857 982
Driftsresultat		2 159 736	2 406 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	232 107	237 533
Sum finansinntekter		232 107	237 533
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 878 484	2 657 160
Sum finanskostnader		2 878 484	2 657 160
Netto finans		-2 646 377	-2 419 627
Resultat før skattekostnad		-486 641	-12 698
Skattekostnad på resultat	4	-107 061	-2 793
Årsresultat		-379 580	-9 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-379 580	-9 905
Totalresultat		-379 580	-9 905
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			89 135
Overført fra annen egenkapital		-379 580	-99 040
Sum overføringer og disponeringer		-379 580	-9 905



Organisasjonsnr: 915 687 040
NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 443 901	46 677 743
Sum varige driftsmidler		45 443 901	46 677 743
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		45 443 901	46 677 743
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	649 221	977 266
Andre kortsiktige fordringer		26 936	49 928
Konsernfordringer	6	517 247	234 415
Sum fordringer		1 193 404	1 261 609
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
Sum omløpsmidler		1 193 404	1 261 609
SUM EIENDELER		46 637 306	47 939 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	1 133 059	907 641
Sum innskutt egenkapital		1 163 059	937 641



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 311 543	1 691 123
Sum opptjent egenkapital		1 311 543	1 691 123
Sum egenkapital		2 474 602	2 628 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	689 502	732 984
Sum avsetninger for forpliktelses		689 502	732 984
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		689 502	732 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 603	37 428
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		189 961	174 537
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	42 746 010	43 849 622
Annen kortsiktig gjeld		518 627	516 017
Sum kortsiktig gjeld		43 473 201	44 577 604
Sum gjeld		44 162 703	45 310 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 637 306	47 939 352



Organisasjonsnr: 915 687 040
NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 687 040



RESULTATREGNSKAP

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		4 223 412	4 058 939
Annen driftsinntekt		184 144	205 972
Sum driftsinntekter		4 407 556	4 264 911
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 233 842	1 233 842
Annen driftskostnad	2	1 013 978	624 140
Sum driftskostnader		2 247 820	1 857 982
Driftsresultat		2 159 736	2 406 929
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	232 107	237 533
Annen finanskostnad	3	2 878 484	2 657 160
Resultat av finansposter		-2 646 377	-2 419 627
Resultat før skattekostnad		-486 641	-12 698
Skattekostnad på resultat	4	-107 061	-2 793
Resultat		-379 580	-9 905
Årsresultat		-379 580	-9 905
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	89 135
Overført fra annen egenkapital		379 580	99 040
Sum overføringer		-379 580	-9 905



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 443 901	46 677 743
Sum varige driftsmidler		45 443 901	46 677 743
Sum anleggsmidler		45 443 901	46 677 743
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	649 221	977 266
Andre kortsiktige fordringer		26 936	49 928
Konsernfordringer	6	517 247	234 415
Sum fordringer		1 193 404	1 261 609
Sum omløpsmidler		1 193 404	1 261 609
Sum eiendeler		46 637 306	47 939 352



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 133 059	907 641
Sum innskutt egenkapital		1 163 059	937 641
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 311 543	1 691 123
Sum opptjent egenkapital		1 311 543	1 691 123
Sum egenkapital		2 474 602	2 628 764
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	689 502	732 984
Sum avsetning for forpliktelser		689 502	732 984
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 603	37 428
Skyldig offentlige avgifter		189 961	174 537
Konserngjeld	6, 9	42 746 010	43 849 622
Annen kortsiktig gjeld		518 627	516 017
Sum kortsiktig gjeld		43 473 201	44 577 604
Sum gjeld		44 162 703	45 310 588
Sum egenkapital og gjeld		46 637 306	47 939 352

Langhus, 28.03.2025
Styret i Nedre Nøttveit 12 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.

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	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	13 375 525	28 430 947	11 715 506	53 521 978
Anskaffelseskost 31.12.2024	13 375 525	28 430 947	11 715 506	53 521 978
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	2 986 467	3 857 768	6 844 235
Periodens avskrivninger	0	648 067	585 775	1 233 842
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	3 634 534	4 443 543	8 078 077
Bokført verdi 31.12.2024	13 375 525	24 796 413	7 271 963	45 443 901
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år	20 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	13 775	11 075

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	487	213
Annen finansinntekt	231 620	237 320
Sum annen finansinntekter	232 107	237 533
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 878 484	2 657 160
Sum annen finanskostnader	2 878 484	2 657 160



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-63 579	25 141
Endring i utsatt skatt	-43 482	-27 934
Skattekostnad ordinært resultat	-107 061	-2 793
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-486 641	-12 698
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	197 644	126 974
Mottatt konsernbidrag	288 997	0
Avgitt konsernbidrag	0	-114 276
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-63 579	25 141
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-25 141
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	63 579	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	3 134 102	3 331 746	197 644
Sum	3 134 102	3 331 746	197 644
Grunnlag for utsatt skatt	3 134 102	3 331 746	197 644
Utsatt skatt (22 %)	689 502	732 984	43 482

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2024	2023
Bygninger og tomter	45 443 901	46 677 743
Kundefordringer	649 221	977 266
Sum	46 093 122	47 655 009



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	517 247	234 415
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	42 746 010	43 849 622

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	300	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

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	907 641	1 691 123	2 628 764
Årets resultat			-379 580	-379 580
Konsernbidrag mottatt		225 418	0	225 418
Pr 31.12.2024	30 000	1 133 059	1 311 543	2 474 602

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.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Nøttveit 12 Eiendom 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: 0H6TP-RBQ7H-XTPO1-92JEX-HZACC-EYIZR



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

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-03 13:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0H6TP-RBQ7H-XTPO1-92JEX-HZACC-EYIZR

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest 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.



Årsregnskap 2024

Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 687 040



RESULTATREGNSKAP

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		4 223 412	4 058 939
Annen driftsinntekt		184 144	205 972
Sum driftsinntekter		4 407 556	4 264 911
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 233 842	1 233 842
Annen driftskostnad	2	1 013 978	624 140
Sum driftskostnader		2 247 820	1 857 982
Driftsresultat		2 159 736	2 406 929
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	232 107	237 533
Annen finanskostnad	3	2 878 484	2 657 160
Resultat av finansposter		-2 646 377	-2 419 627
Resultat før skattekostnad		-486 641	-12 698
Skattekostnad på resultat	4	-107 061	-2 793
Resultat		-379 580	-9 905
Årsresultat		-379 580	-9 905
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	89 135
Overført fra annen egenkapital		379 580	99 040
Sum overføringer		-379 580	-9 905



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 443 901	46 677 743
Sum varige driftsmidler		45 443 901	46 677 743
Sum anleggsmidler		45 443 901	46 677 743
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	649 221	977 266
Andre kortsiktige fordringer		26 936	49 928
Konsernfordringer	6	517 247	234 415
Sum fordringer		1 193 404	1 261 609
Sum omløpsmidler		1 193 404	1 261 609
Sum eiendeler		46 637 306	47 939 352



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 133 059	907 641
Sum innskutt egenkapital		1 163 059	937 641
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 311 543	1 691 123
Sum opptjent egenkapital		1 311 543	1 691 123
Sum egenkapital		2 474 602	2 628 764
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	689 502	732 984
Sum avsetning for forpliktelser		689 502	732 984
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 603	37 428
Skyldig offentlige avgifter		189 961	174 537
Konserngjeld	6, 9	42 746 010	43 849 622
Annen kortsiktig gjeld		518 627	516 017
Sum kortsiktig gjeld		43 473 201	44 577 604
Sum gjeld		44 162 703	45 310 588
Sum egenkapital og gjeld		46 637 306	47 939 352

Langhus, 28.03.2025
Styret i Nedre Nøttveit 12 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.

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	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	13 375 525	28 430 947	11 715 506	53 521 978
Anskaffelseskost 31.12.2024	13 375 525	28 430 947	11 715 506	53 521 978
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	2 986 467	3 857 768	6 844 235
Periodens avskrivninger	0	648 067	585 775	1 233 842
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	3 634 534	4 443 543	8 078 077
Bokført verdi 31.12.2024	13 375 525	24 796 413	7 271 963	45 443 901
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år	20 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	13 775	11 075

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	487	213
Annen finansinntekt	231 620	237 320
Sum annen finansinntekter	232 107	237 533
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 878 484	2 657 160
Sum annen finanskostnader	2 878 484	2 657 160



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-63 579	25 141
Endring i utsatt skatt	-43 482	-27 934
Skattekostnad ordinært resultat	-107 061	-2 793
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-486 641	-12 698
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	197 644	126 974
Mottatt konsernbidrag	288 997	0
Avgitt konsernbidrag	0	-114 276
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-63 579	25 141
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-25 141
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	63 579	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	3 134 102	3 331 746	197 644
Sum	3 134 102	3 331 746	197 644
Grunnlag for utsatt skatt	3 134 102	3 331 746	197 644
Utsatt skatt (22 %)	689 502	732 984	43 482

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2024	2023
Bygninger og tomter	45 443 901	46 677 743
Kundefordringer	649 221	977 266
Sum	46 093 122	47 655 009



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	517 247	234 415
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	42 746 010	43 849 622

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	300	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

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	907 641	1 691 123	2 628 764
Årets resultat			-379 580	-379 580
Konsernbidrag mottatt		225 418	0	225 418
Pr 31.12.2024	30 000	1 133 059	1 311 543	2 474 602

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.