



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 687 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 164 096	3 065 373
Annen driftsinntekt		161 147	100 891
Sum inntekter		3 325 243	3 166 264
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	711 871	607 750
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	516 618	415 147
Sum kostnader		1 228 489	1 022 897
Driftsresultat		2 096 754	2 143 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	2 902	2 990
Sum finansinntekter		2 902	2 990
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	789 979	1 165 613
Sum finanskostnader		789 979	1 165 613
Netto finans		-787 077	-1 162 623
Ordinært resultat før skattekostnad		1 309 677	980 744
Skattekostnad på ordinært resultat	9	288 129	215 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 021 548	764 980
Årsresultat		1 021 548	764 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 021 548	764 980
Totalresultat		1 021 548	764 980



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	513 596	536 659
Avsatt til annen egenkapital	1	507 952	228 321
Sum overføringer og disponeringer		1 021 548	764 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	50 352 157	39 012 033
Sum varige driftsmidler		50 352 157	39 012 033
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		50 352 157	39 012 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 043 206	568 604
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		1 043 206	568 604
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		1 043 206	568 604
SUM EIENDELER		51 395 363	39 580 637

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital




Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	907 641	907 641
Sum innskutt egenkapital		937 641	937 641
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 800 494	1 292 542
Sum opptjent egenkapital		1 800 494	1 292 542
Sum egenkapital		2 738 135	2 230 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	763 832	620 564
Sum avsetninger for forpliktelser		763 832	620 564
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		763 832	620 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 621	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		145 089	145 966
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	47 246 083	36 133 604
Annen kortsiktig gjeld		445 603	450 320
Sum kortsiktig gjeld		47 893 396	36 729 890
Sum gjeld		48 657 228	37 350 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 395 363	39 580 637



 Legally signed by
Helge Christian Haugen
27.02.2021

 Legally signed by
Magné Sævde
27.02.2021

Årsregnskap 2020

Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 687 040



RESULTATREGNSKAP

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		3 164 096	3 065 373
Annen driftsinntekt		161 147	100 891
Sum driftsinntekter		3 325 243	3 166 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	711 871	607 750
Annen driftskostnad	3	516 618	415 147
Sum driftskostnader		1 228 489	1 022 897
Driftsresultat		2 096 754	2 143 367
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	2 902	2 990
Annen finanskostnad	8	789 979	1 165 613
Resultat av finansposter		-787 077	-1 162 623
Ordinært resultat før skattekostnad		1 309 677	980 744
Skattekostnad på ordinært resultat	9	288 129	215 764
Ordinært resultat		1 021 548	764 980
Årsresultat		1 021 548	764 980
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	513 596	536 659
Avsatt til annen egenkapital	1	507 952	228 321
Sum overføringer		1 021 548	764 980



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	50 352 157	39 012 033
Sum varige driftsmidler		50 352 157	39 012 033
Sum anleggsmidler		50 352 157	39 012 033
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	1 043 206	568 604
Sum fordringer		1 043 206	568 604
Sum omløpsmidler		1 043 206	568 604
Sum eiendeler		51 395 363	39 580 637



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	907 641	907 641
Sum innskutt egenkapital		937 641	937 641
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	1 800 494	1 292 542
Sum opptjent egenkapital		1 800 494	1 292 542
Sum egenkapital		2 738 135	2 230 183
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	763 832	620 564
Sum avsetning for forpliktelser		763 832	620 564
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 621	0
Skyldig offentlige avgifter		145 089	145 966
Konserngjeld	6, 7	47 246 083	36 133 604
Annen kortsiktig gjeld		445 603	450 320
Sum kortsiktig gjeld		47 893 396	36 729 890
Sum gjeld		48 657 228	37 350 454
Sum egenkapital og gjeld		51 395 363	39 580 637

Langhus, 22.02.2021
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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	30 000	907 641	1 292 542	2 230 183
Årets resultat			1 021 548	1 021 548
Konsernbidrag avgitt			-513 596	-513 596
Pr 31.12.2020	30 000	907 641	1 800 494	2 738 135

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS pr. 31.12.2020 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 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	10 034	14 700



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	13 375 525	19 337 500	442 508	8 287 500	41 443 033
Tilgang i året	0	9 066 497	0	3 428 006	12 494 503
Avgang i året	0	0	-442 508	0	-442 508
Anskaffelseskost 31.12.2020	13 375 525	28 403 997	0	11 715 506	53 495 028
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	773 500	0	1 657 500	2 431 000
Periodens avskrivninger	0	268 929	0	442 942	711 871
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	1 042 429	0	2 100 442	3 142 871
Bokført verdi 31.12.2020	13 375 525	27 361 568	0	9 615 064	50 352 157
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år		20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	50 352 157	39 012 033
Kundefordringer	1 043 206	568 604
Sum	51 395 363	39 580 637

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	47 246 083	36 133 604

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	2 902	2 990
Sum annen finansinntekter	2 902	2 990
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	789 979	1 165 613
Sum annen finanskostnader	789 979	1 165 613



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	144 861	151 366
Endring i utsatt skatt	143 268	64 398
Skattekostnad ordinært resultat	288 129	215 764
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 309 677	980 744
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-651 220	-292 719
Avgitt konsernbidrag	-658 457	-688 025
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	144 861	151 366
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-144 861	-151 366
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 471 966	2 820 746	-651 220
Sum	3 471 966	2 820 746	-651 220
Grunnlag for utsatt skatt	3 471 966	2 820 746	-651 220
Utsatt skatt (22 %)	763 832	620 564	-143 268



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Nøttveit 12 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 710AQ-Y058Z-E84QE-UHZMP-PLVCE-P35A8



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: 710AQ-Y058Z-E84QE-UHZMP-PLVCE-P35A8

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>



Årsregnskap 2020

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	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		3 164 096	3 065 373
Annen driftsinntekt		161 147	100 891
Sum driftsinntekter		3 325 243	3 166 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	711 871	607 750
Annen driftskostnad	3	516 618	415 147
Sum driftskostnader		1 228 489	1 022 897
Driftsresultat		2 096 754	2 143 367
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	2 902	2 990
Annen finanskostnad	8	789 979	1 165 613
Resultat av finansposter		-787 077	-1 162 623
Ordinært resultat før skattekostnad		1 309 677	980 744
Skattekostnad på ordinært resultat	9	288 129	215 764
Ordinært resultat		1 021 548	764 980
Årsresultat		1 021 548	764 980
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	513 596	536 659
Avsatt til annen egenkapital	1	507 952	228 321
Sum overføringer		1 021 548	764 980



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	50 352 157	39 012 033
Sum varige driftsmidler		50 352 157	39 012 033
Sum anleggsmidler		50 352 157	39 012 033
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	1 043 206	568 604
Sum fordringer		1 043 206	568 604
Sum omløpsmidler		1 043 206	568 604
Sum eiendeler		51 395 363	39 580 637



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	907 641	907 641
Sum innskutt egenkapital		937 641	937 641
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	1 800 494	1 292 542
Sum opptjent egenkapital		1 800 494	1 292 542
Sum egenkapital		2 738 135	2 230 183
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	763 832	620 564
Sum avsetning for forpliktelser		763 832	620 564
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 621	0
Skyldig offentlige avgifter		145 089	145 966
Konserngjeld	6, 7	47 246 083	36 133 604
Annen kortsiktig gjeld		445 603	450 320
Sum kortsiktig gjeld		47 893 396	36 729 890
Sum gjeld		48 657 228	37 350 454
Sum egenkapital og gjeld		51 395 363	39 580 637

Langhus, 22.02.2021
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.

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	30 000	907 641	1 292 542	2 230 183
Årets resultat			1 021 548	1 021 548
Konsernbidrag avgitt			-513 596	-513 596
Pr 31.12.2020	30 000	907 641	1 800 494	2 738 135

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS pr. 31.12.2020 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 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	10 034	14 700



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	13 375 525	19 337 500	442 508	8 287 500	41 443 033
Tilgang i året	0	9 066 497	0	3 428 006	12 494 503
Avgang i året	0	0	-442 508	0	-442 508
Anskaffelseskost 31.12.2020	13 375 525	28 403 997	0	11 715 506	53 495 028
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	773 500	0	1 657 500	2 431 000
Periodens avskrivninger	0	268 929	0	442 942	711 871
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	1 042 429	0	2 100 442	3 142 871
Bokført verdi 31.12.2020	13 375 525	27 361 568	0	9 615 064	50 352 157
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år		20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	50 352 157	39 012 033
Kundefordringer	1 043 206	568 604
Sum	51 395 363	39 580 637

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	47 246 083	36 133 604

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	2 902	2 990
Sum annen finansinntekter	2 902	2 990
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	789 979	1 165 613
Sum annen finanskostnader	789 979	1 165 613



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	144 861	151 366
Endring i utsatt skatt	143 268	64 398
Skattekostnad ordinært resultat	288 129	215 764
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 309 677	980 744
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-651 220	-292 719
Avgitt konsernbidrag	-658 457	-688 025
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	144 861	151 366
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-144 861	-151 366
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 471 966	2 820 746	-651 220
Sum	3 471 966	2 820 746	-651 220
Grunnlag for utsatt skatt	3 471 966	2 820 746	-651 220
Utsatt skatt (22 %)	763 832	620 564	-143 268