



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 900 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Kvisli Østmoe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 402 268	3 425 397
Sum inntekter		3 402 268	3 425 397
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	308 596	569 926
Annen driftskostnad	2	672 710	368 940
Sum kostnader		981 306	938 866
Driftsresultat		2 420 962	2 486 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	21 885	
Sum finansinntekter		21 885	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	228 439	279 448
Sum finanskostnader		228 439	279 448
Netto finans		-206 553	-279 448
Ordinært resultat før skattekostnad		2 214 409	2 207 083
Skattekostnad på resultat	4	487 170	484 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 727 239	1 722 602
Årsresultat		1 727 239	1 722 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 727 239	1 722 602
Totalresultat		1 727 239	1 722 602
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 687 414	1 853 894



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		39 825	
Overført fra annen egenkapital			-131 292
Sum overføringer og disponeringer		1 727 239	1 722 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	14 512 598	14 821 193
Sum varige driftsmidler		14 512 598	14 821 193
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		14 512 598	14 821 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 330	189 316
Andre kortsiktige fordringer		20 364	1 200
Konsernfordringer	5	946 877	
Sum fordringer		990 571	190 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		650 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			650 158
Sum omløpsmidler		990 571	840 674
SUM EIENDELER		15 503 169	15 661 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 660 000	1 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 833 568	1 793 743
Sum opptjent egenkapital		1 833 568	1 793 743
Sum egenkapital		3 493 568	3 453 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	418 610	407 377
Sum avsetninger for forpliktelser		418 610	407 377
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		7 184 402
Sum annen langsiktig gjeld			7 184 402
Sum langsiktig gjeld		418 610	7 591 779
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		152	
Leverandørgjeld		20 364	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		185 112	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	10 607 861	4 616 345
Annen kortsiktig gjeld		777 501	
Sum kortsiktig gjeld		11 590 990	4 616 345
Sum gjeld		12 009 601	12 208 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 503 169	15 661 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462092

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 900 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Kvisli Østmoe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 992 900 911
TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 402 268	3 425 397
Sum inntekter		3 402 268	3 425 397
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	308 596	569 926
Annen driftskostnad	2	672 710	368 940
Sum kostnader		981 306	938 866
Driftsresultat		2 420 962	2 486 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	21 885	
Sum finansinntekter		21 885	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	228 439	279 448
Sum finanskostnader		228 439	279 448
Netto finans		-206 553	-279 448
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 214 409	2 207 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 727 239	1 722 602
Årsresultat		1 727 239	1 722 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 727 239	1 722 602
Totalresultat		1 727 239	1 722 602
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 687 414	1 853 894
Avsatt til annen egenkapital		39 825	
Overført fra annen egenkapital			-131 292
Sum overføringer og disponeringer		1 727 239	1 722 602





Organisasjonsnr: 992 900 911
TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	14 512 598	14 821 193
Sum varige driftsmidler		14 512 598	14 821 193
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		14 512 598	14 821 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 330	189 316
Andre kortsiktige fordringer		20 364	1 200
Konsernfordringer	5	946 877	
Sum fordringer		990 571	190 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		650 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			650 158
Sum omløpsmidler		990 571	840 674
SUM EIENDELER		15 503 169	15 661 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 660 000	1 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 833 568	1 793 743
Sum opptjent egenkapital		1 833 568	1 793 743
Sum egenkapital		3 493 568	3 453 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	418 610	407 377
Sum avsetninger for forpliktelse		418 610	407 377
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		7 184 402
Sum annen langsiktig gjeld			7 184 402
Sum langsiktig gjeld		418 610	7 591 779
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		152	
Leverandørgjeld		20 364	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		185 112	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	10 607 861	4 616 345
Annen kortsiktig gjeld		777 501	
Sum kortsiktig gjeld		11 590 990	4 616 345
Sum gjeld		12 009 601	12 208 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 503 169	15 661 867



Organisasjonsnr: 992 900 911
TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 900 911



RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 402 268	3 425 397
Sum driftsinntekter		3 402 268	3 425 397
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	308 596	569 926
Annen driftskostnad	2	672 710	368 940
Sum driftskostnader		981 306	938 866
Driftsresultat		2 420 962	2 486 531
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	21 885	0
Annen finanskostnad	3	228 439	279 448
Resultat av finansposter		-206 553	-279 448
Resultat før skattekostnad		2 214 409	2 207 083
Skattekostnad på resultat	4	487 170	484 481
Årsresultat		1 727 239	1 722 602
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 687 414	1 853 894
Avsatt til annen egenkapital		39 825	0
Overført fra annen egenkapital		0	131 292
Sum overføringer		1 727 239	1 722 602



BALANSE

TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 512 598	14 821 193
Sum varige driftsmidler		14 512 598	14 821 193
Sum anleggsmidler		14 512 598	14 821 193
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		23 330	189 316
Andre kortsiktige fordringer		20 364	1 200
Konsernfordringer	5	946 877	0
Sum fordringer		990 571	190 516
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	650 158
Sum omløpsmidler		990 571	840 674
Sum eiendeler		15 503 169	15 661 867



BALANSE

TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 660 000	1 660 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 833 568	1 793 743
Sum opptjent egenkapital		1 833 568	1 793 743
Sum egenkapital		3 493 568	3 453 743
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	418 610	407 377
Sum avsetning for forpliktelser		418 610	407 377
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	0	7 184 402
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 184 402
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		152	0
Leverandørgjeld		20 364	0
Skyldig offentlige avgifter		185 112	0
Konserngjeld	5, 6	10 607 861	4 616 345
Annen kortsiktig gjeld		777 501	0
Sum kortsiktig gjeld		11 590 990	4 616 345
Sum gjeld		12 009 601	12 208 124
Sum egenkapital og gjeld		15 503 169	15 661 867

Langhus, 08.03.2024

Styret i Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Robert Leine
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe
daglig leder



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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	2 200 000	20 725 481	707 749	23 633 230
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 200 000	20 725 481	707 749	23 633 230
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	8 521 073	290 963	8 812 036
Periodens avskrivninger	0	261 376	47 220	308 596
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	8 782 449	338 183	9 120 632
Bokført verdi 31.12.2023	2 200 000	11 943 032	369 566	14 512 598
Økonomiske levetid	Evig	40 år	15 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:	2023
Revisjon	74 150

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	21 881	0
Annen renteinntekt	4	0
Sum annen finansinntekt	21 885	0
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	153 325	279 387
Annen rentekostnad	75 113	61
Sum annen finanskostnad	228 439	279 448



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	475 937	522 893
Endring i utsatt skatt	11 233	-38 412
Skattekostnad ordinært resultat	487 170	484 481
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 214 409	2 207 083
Permanente forskjeller	0	-4 895
Endring i midlertidige forskjeller	-51 058	174 599
Avgitt konsernbidrag	-2 163 351	-2 376 787
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	475 937	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-475 937	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 902 773	1 838 126	-64 647
Gevinst – og tapskonto	0	13 589	13 589
Sum	1 902 773	1 851 715	-51 058
Grunnlag for utsatt skatt	1 902 773	1 851 715	-51 058
Utsatt skatt (22 %)	418 610	407 377	-11 233

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	946 877	0
Sum	946 877	0
Gjeld	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	0	7 184 402
Konserngjeld	10 607 861	4 616 345
Sum	10 607 861	11 800 747



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsveien 5 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	160 000	1	160 000

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	160 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	160 000	100,00	100,00

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 01.01.2023	160 000	1 500 000	1 793 743	3 453 743
Årets resultat			1 727 239	1 727 239
Konsernbidrag avgitt		0	-1 687 414	-1 687 414
Pr 31.12.2023	160 000	1 500 000	1 833 568	3 493 568



Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 5 Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 5 Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 727 239. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: P1A28-VNGEK-ALMN-LWFJL-NEDXY-ZAB3C



Revisors beretning 2023 for Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Oslo, 30. april 2024
RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: P1AZ8-VNGEK-ALJMN-LWFJL-NEDXY-ZAB3C



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."

Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 16:38:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P1AZ8-VNGEK-ALJMN-LWFJL-NEDXY-ZAB3C

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/validator>



 BankID Signing
Jon Kvisli Østrøm
2024-03-08

 BankID Signing
Robert Leine
2024-03-08

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2024-03-08

Årsregnskap 2023

Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 900 911



RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 402 268	3 425 397
Sum driftsinntekter		3 402 268	3 425 397
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	308 596	569 926
Annen driftskostnad	2	672 710	368 940
Sum driftskostnader		981 306	938 866
Driftsresultat		2 420 962	2 486 531
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	21 885	0
Annen finanskostnad	3	228 439	279 448
Resultat av finansposter		-206 553	-279 448
Resultat før skattekostnad		2 214 409	2 207 083
Skattekostnad på resultat	4	487 170	484 481
Årsresultat		1 727 239	1 722 602
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 687 414	1 853 894
Avsatt til annen egenkapital		39 825	0
Overført fra annen egenkapital		0	131 292
Sum overføringer		1 727 239	1 722 602



BALANSE

TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 512 598	14 821 193
Sum varige driftsmidler		14 512 598	14 821 193
Sum anleggsmidler		14 512 598	14 821 193
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		23 330	189 316
Andre kortsiktige fordringer		20 364	1 200
Konsernfordringer	5	946 877	0
Sum fordringer		990 571	190 516
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	650 158
Sum omløpsmidler		990 571	840 674
Sum eiendeler		15 503 169	15 661 867



BALANSE

TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 660 000	1 660 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 833 568	1 793 743
Sum opptjent egenkapital		1 833 568	1 793 743
Sum egenkapital		3 493 568	3 453 743
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	418 610	407 377
Sum avsetning for forpliktelser		418 610	407 377
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	0	7 184 402
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 184 402
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		152	0
Leverandørgjeld		20 364	0
Skyldig offentlige avgifter		185 112	0
Konserngjeld	5, 6	10 607 861	4 616 345
Annen kortsiktig gjeld		777 501	0
Sum kortsiktig gjeld		11 590 990	4 616 345
Sum gjeld		12 009 601	12 208 124
Sum egenkapital og gjeld		15 503 169	15 661 867

Langhus, 08.03.2024

Styret i Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Robert Leine
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe
daglig leder



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.

DRIFTSINNEKTER

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 yrelsene. 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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	2 200 000	20 725 481	707 749	23 633 230
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 200 000	20 725 481	707 749	23 633 230
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	8 521 073	290 963	8 812 036
Periodens avskrivninger	0	261 376	47 220	308 596
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	8 782 449	338 183	9 120 632
Bokført verdi 31.12.2023	2 200 000	11 943 032	369 566	14 512 598
Økonomiske levetid	Evig	40 år	15 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:	2023
Revisjon	74 150

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	21 881	0
Annen renteinntekt	4	0
Sum annen finansinntekt	21 885	0
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	153 325	279 387
Annen rentekostnad	75 113	61
Sum annen finanskostnad	228 439	279 448



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	475 937	522 893
Endring i utsatt skatt	11 233	-38 412
Skattekostnad ordinært resultat	487 170	484 481
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 214 409	2 207 083
Permanente forskjeller	0	-4 895
Endring i midlertidige forskjeller	-51 058	174 599
Avgitt konsernbidrag	-2 163 351	-2 376 787
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	475 937	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-475 937	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 902 773	1 838 126	-64 647
Gevinst – og tapskonto	0	13 589	13 589
Sum	1 902 773	1 851 715	-51 058
Grunnlag for utsatt skatt	1 902 773	1 851 715	-51 058
Utsatt skatt (22 %)	418 610	407 377	-11 233

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	946 877	0
Sum	946 877	0
Gjeld	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	0	7 184 402
Konserngjeld	10 607 861	4 616 345
Sum	10 607 861	11 800 747



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsveien 5 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	160 000	1	160 000

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	160 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	160 000	100,00	100,00

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 01.01.2023	160 000	1 500 000	1 793 743	3 453 743
Årets resultat			1 727 239	1 727 239
Konsernbidrag avgitt		0	-1 687 414	-1 687 414
Pr 31.12.2023	160 000	1 500 000	1 833 568	3 493 568