



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 110 530	2 028 148
Annen driftsinntekt		10 712	
Sum inntekter		2 121 242	2 028 148
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	92 573	141 921
Annen driftskostnad	2	152 338	-157 599
Sum kostnader		244 911	-15 678
Driftsresultat		1 876 331	2 043 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	808	706
Sum finansinntekter		808	706
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	42 718	173 138
Sum finanskostnader		42 718	173 138
Netto finans		-41 910	-172 433
Ordinært resultat før skattekostnad		1 834 421	1 871 394
Skattekostnad på resultat	4	403 573	411 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 430 848	1 459 687
Årsresultat		1 430 848	1 459 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 430 848	1 459 687
Totalresultat		1 430 848	1 459 687
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 427 377	710 150



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		3 471	
Overført til/fra annen egenkapital			749 537
Sum overføringer og disponeringer		1 430 848	1 459 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	97 595	98 574
Sum immaterielle eiendeler		97 595	98 574
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1	6 543 353	6 635 926
Sum varige driftsmidler		6 543 353	6 635 926
Sum anleggsmidler		6 640 948	6 734 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 045	
Andre kortsiktige fordringer		20 652	1 566 532
Kortsiktig fordring konsern	5	211 480	
Sum fordringer		284 177	1 566 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		724 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			724 618
Sum omløpsmidler		284 177	2 291 151
SUM EIENDELER		6 925 125	9 025 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 110 000	1 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	830 570	827 099
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		830 570	827 099
Sum egenkapital		1 940 570	1 937 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 652	33 809
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		81 567	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	4 651 612	6 867 843
Annen kortsiktig gjeld		230 725	186 900
Sum kortsiktig gjeld		4 984 555	7 088 552
Sum gjeld		4 984 555	7 088 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 925 125	9 025 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386993

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 991 693 033
GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 110 530	2 028 148
Annen driftsinntekt		10 712	
Sum inntekter		2 121 242	2 028 148
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	92 573	141 921
Annen driftskostnad	2	152 338	-157 599
Sum kostnader		244 911	-15 678
Driftsresultat		1 876 331	2 043 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	808	706
Sum finansinntekter		808	706
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	42 718	173 138
Sum finanskostnader		42 718	173 138
Netto finans		-41 910	-172 433
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 834 421	1 871 394
Skattekostnad på resultat	4	403 573	411 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 430 848	1 459 687
Årsresultat		1 430 848	1 459 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 430 848	1 459 687
Totalresultat		1 430 848	1 459 687
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 427 377	710 150
Overført fra annen egenkapital		3 471	
Overført til/fra annen egenkapital			749 537
Sum overføringer og disponeringer		1 430 848	1 459 687



Organisasjonsnr: 991 693 033
GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	97 595	98 574
Sum immaterielle eiendeler		97 595	98 574
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1	6 543 353	6 635 926
Sum varige driftsmidler		6 543 353	6 635 926
Sum anleggsmidler		6 640 948	6 734 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 045	
Andre kortsiktige fordringer		20 652	1 566 532
Kortsiktig fordring konsern 5		211 480	
Sum fordringer		284 177	1 566 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		724 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			724 618
Sum omløpsmidler		284 177	2 291 151
SUM EIENDELER		6 925 125	9 025 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 110 000	1 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	830 570	827 099
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		830 570	827 099



Sum egenkapital		1 940 570	1 937 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 652	33 809
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		81 567	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	4 651 612	6 867 843
Annen kortsiktig gjeld		230 725	186 900
Sum kortsiktig gjeld		4 984 555	7 088 552
Sum gjeld		4 984 555	7 088 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 925 125	9 025 651



Organisasjonsnr: 991 693 033
GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 991 693 033



RESULTATREGNSKAP

GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 110 530	2 028 148
Annen driftsinntekt		10 712	0
Sum driftsinntekter		2 121 242	2 028 148
Ordinære avskrivninger	1	92 573	141 921
Annen driftskostnad	2	152 338	-157 599
Sum driftskostnader		244 911	-15 678
Driftsresultat		1 876 331	2 043 826
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	808	706
Annen finanskostnad	3	42 718	173 138
Netto finansresultat		-41 910	-172 433
Resultat før skattekostnad		1 834 421	1 871 394
Skattekostnad på resultat	4	403 573	411 707
Sum skattekostnad		-403 573	-411 707
Resultat		1 430 848	1 459 687
Årsresultat		1 430 848	1 459 687
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		1 427 377	710 150
Overført fra annen egenkapital		-3 471	0
Overført til/fra annen egenkapital		0	749 537
Sum overføringer		-1 430 848	-1 459 687



BALANSE

GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	97 595	98 574
Sum immaterielle eiendeler		97 595	98 574
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger og annen fast eiendom	1	6 543 353	6 635 926
Sum varige driftsmidler		6 543 353	6 635 926
Sum anleggsmidler		6 640 948	6 734 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		52 045	0
Andre kortsiktige fordringer		20 652	1 566 532
Kortsiktig fordring konsern	5	211 480	0
Sum fordringer		284 177	1 566 532
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	724 618
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		0	724 618
Sum omløpsmidler		284 177	2 291 151
SUM EIENDELER		6 925 125	9 025 651



BALANSE

GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Innskutt annen egenkapital	8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 110 000	1 110 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	830 570	827 099
Sum opptjent egenkapital		830 570	827 099
Sum egenkapital		1 940 570	1 937 099
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 652	33 809
Gjeld til foretak i samme konsern	5, 6	4 651 612	6 867 843
Skyldige offentlige avgifter		81 567	0
Annen kortsiktig gjeld		230 725	186 900
Sum kortsiktig gjeld		4 984 555	7 088 552
Sum gjeld		4 984 555	7 088 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 925 125	9 025 651

Oslo, 08.03.2023

Styret i Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Bent Olafsen Aamotsmo
styreleder

Robert Leine
styremedlem

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.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Forretnings bygg		Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	3 936 279	5 736 867	9 673 146
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 936 279	5 736 867	9 673 146
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	3 037 221	3 037 221
Periodens avskrivninger	0	92 573	92 573
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	3 129 794	3 129 794
Bokført verdi 31.12.2022	3 936 279	2 607 073	6 543 352
Økonomisk levetid	Evig	70-100 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge SA konsernet. Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	16 559	30 000

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	808	0
Annen renteinntekt	0	706
Sum finansinntekter	808	706
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	42 496	168 119
Annen rentekostnad	222	0
Annen finanskostnad	0	5 019
Sum finanskostnader	42 718	173 138



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	402 594	200 299
Endring i utsatt skattefordel	979	211 408
Skattekostnad ordinært resultat	403 573	411 707
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 834 421	1 871 394
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 450	-960 945
Avgitt konsernbidrag	-1 829 971	-910 449
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	402 594	200 299
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-402 594	-200 299
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-443 615	-448 065	-4 450
Sum	-443 615	-448 065	-4 450
Grunnlag for utsatt skattefordel	-443 615	-448 065	-4 450
Utsatt skattefordel (22 %)	-97 595	-98 574	-979

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	211 480	0
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	4 651 612	6 867 843



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

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

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gjerdeveien 49 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	100	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	10 000	1 000 000	827 099	1 937 099
Årets resultat				1 430 848	1 430 848
Konsernbidrag avgitt				-1 427 377	-1 427 377
Pr 31.12.2022	100 000	10 000	1 000 000	830 570	1 940 570



 BankID Signing
Jon Kvistli Østrøm
2023-03-23

 BankID Signing
Robert Leine
2023-03-23

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-24

 BankID Signing
Bent Olafsen Aamotsmo
2023-03-27

Årsregnskap 2022

Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 991 693 033



RESULTATREGNSKAP

GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 110 530	2 028 148
Annen driftsinntekt		10 712	0
Sum driftsinntekter		2 121 242	2 028 148
Ordinære avskrivninger	1	92 573	141 921
Annen driftskostnad	2	152 338	-157 599
Sum driftskostnader		244 911	-15 678
Driftsresultat		1 876 331	2 043 826
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	808	706
Annen finanskostnad	3	42 718	173 138
Netto finansresultat		-41 910	-172 433
Resultat før skattekostnad		1 834 421	1 871 394
Skattekostnad på resultat	4	403 573	411 707
Sum skattekostnad		-403 573	-411 707
Resultat		1 430 848	1 459 687
Årsresultat		1 430 848	1 459 687
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		1 427 377	710 150
Overført fra annen egenkapital		-3 471	0
Overført til/fra annen egenkapital		0	749 537
Sum overføringer		-1 430 848	-1 459 687



BALANSE

GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	97 595	98 574
Sum immaterielle eiendeler		97 595	98 574
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger og annen fast eiendom	1	6 543 353	6 635 926
Sum varige driftsmidler		6 543 353	6 635 926
Sum anleggsmidler		6 640 948	6 734 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		52 045	0
Andre kortsiktige fordringer		20 652	1 566 532
Kortsiktig fordring konsern	5	211 480	0
Sum fordringer		284 177	1 566 532
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	724 618
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		0	724 618
Sum omløpsmidler		284 177	2 291 151
SUM EIENDELER		6 925 125	9 025 651



BALANSE

GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Innskutt annen egenkapital	8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 110 000	1 110 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	830 570	827 099
Sum opptjent egenkapital		830 570	827 099
Sum egenkapital		1 940 570	1 937 099
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 652	33 809
Gjeld til foretak i samme konsern	5, 6	4 651 612	6 867 843
Skyldige offentlige avgifter		81 567	0
Annen kortsiktig gjeld		230 725	186 900
Sum kortsiktig gjeld		4 984 555	7 088 552
Sum gjeld		4 984 555	7 088 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 925 125	9 025 651

Oslo, 08.03.2023

Styret i Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Bent Olafsen Aamotsmo
styreleder

Robert Leine
styremedlem

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.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Forretnings bygg		Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	3 936 279	5 736 867	9 673 146
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 936 279	5 736 867	9 673 146
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	3 037 221	3 037 221
Periodens avskrivninger	0	92 573	92 573
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	3 129 794	3 129 794
Bokført verdi 31.12.2022	3 936 279	2 607 073	6 543 352
Økonomisk levetid	Evig	70-100 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge SA konsernet. Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	16 559	30 000

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	808	0
Annen renteinntekt	0	706
Sum finansinntekter	808	706
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	42 496	168 119
Annen rentekostnad	222	0
Annen finanskostnad	0	5 019
Sum finanskostnader	42 718	173 138



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	402 594	200 299
Endring i utsatt skattefordel	979	211 408
Skattekostnad ordinært resultat	403 573	411 707
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 834 421	1 871 394
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 450	-960 945
Avgitt konsernbidrag	-1 829 971	-910 449
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	402 594	200 299
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-402 594	-200 299
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-443 615	-448 065	-4 450
Sum	-443 615	-448 065	-4 450
Grunnlag for utsatt skattefordel	-443 615	-448 065	-4 450
Utsatt skattefordel (22 %)	-97 595	-98 574	-979

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	211 480	0
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	4 651 612	6 867 843



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

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

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gjerdeveien 49 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	100	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	10 000	1 000 000	827 099	1 937 099
Årets resultat				1 430 848	1 430 848
Konsernbidrag avgitt				-1 427 377	-1 427 377
Pr 31.12.2022	100 000	10 000	1 000 000	830 570	1 940 570



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjerdeveien 49 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

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>

Pennco Dokumentnøkkel: 14UJU-705AW-XSHSK-7E577-MYSVF-FZLOY



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 14UJU-705AW-XSHSK-7E577-MYSVF-F2LOY



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."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 17:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14UJU-705AW-XSHSK-7E577-MYSVF-FZLOY

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>