



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 339 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVALEVEIEN 6 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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 896 954	1 794 158
Annen driftsinntekt		2 594 634	866 072
Sum inntekter		4 491 588	2 660 230
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	307 976	307 976
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	674 133	313 077
Sum kostnader		982 109	621 053
Driftsresultat		3 509 479	2 039 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	3 941	5 681
Sum finansinntekter		3 941	5 681
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	688 090	251 189
Sum finanskostnader		688 090	251 189
Netto finans		-684 149	-245 508
Ordinært resultat før skattekostnad		2 825 330	1 793 669
Skattekostnad på ordinært resultat	9	621 572	394 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 203 758	1 399 062
Årsresultat		2 203 758	1 399 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 203 758	1 399 062
Totalresultat		2 203 758	1 399 062



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 969 161	1 138 600
Avsatt til annen egenkapital	1	234 597	260 462
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		2 203 758	1 399 062



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	27 620 695	24 779 369
Sum varige driftsmidler		27 620 695	24 779 369
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		27 620 695	24 779 369
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			20 210 804
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	225 732	197 173
Konsernfordringer	5, 7		
Sum fordringer		225 732	197 173
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		225 732	20 407 977
SUM EIENDELER		27 846 427	45 187 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	610 000	610 000
Overkurs	1	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	667 466	432 869
Sum opptjent egenkapital		667 466	432 869
Sum egenkapital		1 281 466	1 046 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	395 860	329 692
Sum avsetninger for forpliktelser		395 860	329 692
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		395 860	329 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 589	15 459
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		76 269	10 780
Kortsiktig konserngjeld	7	25 898 761	43 627 194
Annen kortsiktig gjeld		164 482	157 351
Sum kortsiktig gjeld		26 169 101	43 810 784
Sum gjeld		26 564 961	44 140 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 846 426	45 187 345
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svaleveien 6 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svaleveien 6 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 DokumentID: 60F6U-0C0F3-0TJZB-8UJFW-KC2PT-EN4EF



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: 60F6U-0C0F3-0TJZB-8JUFW-KC2PT-EM4EF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by
Magne Søvde
27.02.2021

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
27.02.2021

Årsregnskap 2020

Svaleveien 6 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 339 977



RESULTATREGNSKAP

SVALEVEIEN 6 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 896 954	1 794 158
Annen driftsinntekt		2 594 634	866 072
Sum driftsinntekter		4 491 588	2 660 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	307 976	307 976
Annen driftskostnad	3	674 133	313 077
Sum driftskostnader		982 109	621 053
Driftsresultat		3 509 479	2 039 177
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	3 941	5 681
Annen finanskostnad	8	688 090	251 189
Resultat av finansposter		-684 149	-245 508
Ordinært resultat før skattekostnad		2 825 330	1 793 669
Skattekostnad på ordinært resultat	9	621 572	394 607
Ordinært resultat		2 203 758	1 399 062
Årsresultat		2 203 758	1 399 062
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	1 969 161	1 138 600
Avsatt til annen egenkapital	1	234 597	260 462
Sum overføringer		2 203 758	1 399 062



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	27 620 695	24 779 369
Sum varige driftsmidler		27 620 695	24 779 369
Sum anleggsmidler		27 620 695	24 779 369
OMLØPSMIDLER			
Beholdning leiligheter		0	20 210 804
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 7	225 732	197 173
Sum fordringer		225 732	197 173
Sum omløpsmidler		225 732	20 407 977
Sum eiendeler		27 846 427	45 187 345



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	610 000	610 000
Overkurs	1	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	667 466	432 869
Sum opptjent egenkapital		667 466	432 869
Sum egenkapital		1 281 466	1 046 869
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	395 860	329 692
Sum avsetning for forpliktelser		395 860	329 692
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 589	15 459
Skyldig offentlige avgifter		76 269	10 780
Konserngjeld	7	25 898 761	43 627 194
Annen kortsiktig gjeld		164 482	157 351
Sum kortsiktig gjeld		26 169 101	43 810 784
Sum gjeld		26 564 961	44 140 476
Sum egenkapital og gjeld		27 846 426	45 187 345

Langhus, 22.02.2021
Styret i Svaleveien 6 AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	610 000	4 000	432 869	1 046 869
Årets resultat			2 203 758	2 203 758
Konsernbidrag avgitt			-1 969 161	-1 969 161
Pr 31.12.2020	610 000	4 000	667 466	1 281 466

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svaleveien 6 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2020	2019
Revisjon	5 000	7 782



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	4 563 210	25 549 870	0	1 314 828	31 427 907
Tilgang i året	0	0	3 149 303	0	3 149 303
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 563 210	25 549 870	3 149 303	1 314 828	34 577 210
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	6 595 945	0	52 593	6 648 539
Periodens avskrivninger	0	255 383	0	52 593	307 976
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	6 851 329	0	105 186	6 956 515
Bokført verdi 31.12.2020	4 563 210	18 698 541	3 149 303	1 209 642	27 620 695
Økonomisk levetid	Evig	100 år		25 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 kredittinstitusjoner.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	27 620 695	24 779 369
Kundefordringer	225 732	197 173
Sum	27 846 427	24 976 542

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 og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	205 604	196 689
Sum	205 604	196 689
Gjeld	2020	2019
Konserngjeld (kortsiktig)	25 898 761	43 627 194
Sum	25 898 761	43 627 194



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	0	3 484
Annen finansinntekt	3 941	2 197
Sum annen finansinntekt	3 941	5 681
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	687 886	250 592
Annen rentekostnad	204	214
Annen finanskostnad	0	383
Sum annen finanskostnad	688 090	251 189

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	555 404	321 143
Endring i utsatt skatt	66 168	73 464
Skattekostnad ordinært resultat	621 572	394 607
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 825 330	1 793 669
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-300 765	-333 925
Avgitt konsernbidrag	-2 524 565	-1 459 743
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	555 404	321 143
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-555 404	-321 143
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	1 674 032	1 341 934	-332 098
Gevinst – og tapskonto	125 332	156 666	31 334
Sum	1 799 364	1 498 600	-300 764
Grunnlag for utsatt skatt	1 799 364	1 498 600	-300 764
Utsatt skatt (22 %)	395 860	329 692	-66 168



Årsregnskap 2020

Svaleveien 6 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 339 977



RESULTATREGNSKAP

SVALEVEIEN 6 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 896 954	1 794 158
Annen driftsinntekt		2 594 634	866 072
Sum driftsinntekter		4 491 588	2 660 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	307 976	307 976
Annen driftskostnad	3	674 133	313 077
Sum driftskostnader		982 109	621 053
Driftsresultat		3 509 479	2 039 177
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	3 941	5 681
Annen finanskostnad	8	688 090	251 189
Resultat av finansposter		-684 149	-245 508
Ordinært resultat før skattekostnad		2 825 330	1 793 669
Skattekostnad på ordinært resultat	9	621 572	394 607
Ordinært resultat		2 203 758	1 399 062
Årsresultat		2 203 758	1 399 062
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	1 969 161	1 138 600
Avsatt til annen egenkapital	1	234 597	260 462
Sum overføringer		2 203 758	1 399 062



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	27 620 695	24 779 369
Sum varige driftsmidler		27 620 695	24 779 369
Sum anleggsmidler		27 620 695	24 779 369
OMLØPSMIDLER			
Beholdning leiligheter		0	20 210 804
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 7	225 732	197 173
Sum fordringer		225 732	197 173
Sum omløpsmidler		225 732	20 407 977
Sum eiendeler		27 846 427	45 187 345



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	610 000	610 000
Overkurs	1	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	667 466	432 869
Sum opptjent egenkapital		667 466	432 869
Sum egenkapital		1 281 466	1 046 869
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	395 860	329 692
Sum avsetning for forpliktelser		395 860	329 692
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 589	15 459
Skyldig offentlige avgifter		76 269	10 780
Konserngjeld	7	25 898 761	43 627 194
Annen kortsiktig gjeld		164 482	157 351
Sum kortsiktig gjeld		26 169 101	43 810 784
Sum gjeld		26 564 961	44 140 476
Sum egenkapital og gjeld		27 846 426	45 187 345

Langhus, 22.02.2021
Styret i Svaleveien 6 AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	610 000	4 000	432 869	1 046 869
Årets resultat			2 203 758	2 203 758
Konsernbidrag avgitt			-1 969 161	-1 969 161
Pr 31.12.2020	610 000	4 000	667 466	1 281 466

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svaleveien 6 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2020	2019
Revisjon	5 000	7 782



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	4 563 210	25 549 870	0	1 314 828	31 427 907
Tilgang i året	0	0	3 149 303	0	3 149 303
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 563 210	25 549 870	3 149 303	1 314 828	34 577 210
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	6 595 945	0	52 593	6 648 539
Periodens avskrivninger	0	255 383	0	52 593	307 976
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	6 851 329	0	105 186	6 956 515
Bokført verdi 31.12.2020	4 563 210	18 698 541	3 149 303	1 209 642	27 620 695
Økonomisk levetid	Evig	100 år		25 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 kredittinstitusjoner.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	27 620 695	24 779 369
Kundefordringer	225 732	197 173
Sum	27 846 427	24 976 542

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 og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	205 604	196 689
Sum	205 604	196 689
Gjeld	2020	2019
Konserngjeld (kortsiktig)	25 898 761	43 627 194
Sum	25 898 761	43 627 194



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	0	3 484
Annen finansinntekt	3 941	2 197
Sum annen finansinntekt	3 941	5 681
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	687 886	250 592
Annen rentekostnad	204	214
Annen finanskostnad	0	383
Sum annen finanskostnad	688 090	251 189

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	555 404	321 143
Endring i utsatt skatt	66 168	73 464
Skattekostnad ordinært resultat	621 572	394 607
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 825 330	1 793 669
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-300 765	-333 925
Avgitt konsernbidrag	-2 524 565	-1 459 743
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	555 404	321 143
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-555 404	-321 143
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	1 674 032	1 341 934	-332 098
Gevinst – og tapskonto	125 332	156 666	31 334
Sum	1 799 364	1 498 600	-300 764
Grunnlag for utsatt skatt	1 799 364	1 498 600	-300 764
Utsatt skatt (22 %)	395 860	329 692	-66 168