



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 374 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	3	3 774 175	2 756 307
Annen driftsinntekt		50 695	37 601
Sum inntekter		3 824 870	2 793 908
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 281 882	1 243 960
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	853 606	760 442
Sum kostnader		2 135 488	2 004 402
Driftsresultat		1 689 382	789 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	178 194	351
Sum finansinntekter		178 194	351
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	134 314	197 911
Sum finanskostnader		134 314	197 911
Netto finans		43 880	-197 560
Ordinært resultat før skattekostnad		1 733 262	591 946
Skattekostnad på ordinært resultat	10	381 317	130 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 351 945	461 718
Årsresultat		1 351 945	461 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 351 945	461 718
Totalresultat		1 351 945	461 718



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 494 035	508 481
Overført fra annen egenkapital	1	-142 090	-46 763
Sum overføringer og disponeringer		1 351 945	461 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	35 334 973	36 616 855
Sum varige driftsmidler		35 334 973	36 616 855
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		35 334 973	36 616 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	315 656	304 730
Andre kortsiktige fordringer		426 009	
Konsernfordringer	8	177 745	
Sum fordringer		919 410	304 730
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		919 410	304 730
SUM EIENDELER		36 254 383	36 921 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	2 070 424	2 070 424
Overkurs	1	1 300 651	1 300 651
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		3 371 075	3 371 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	23 234 964	23 377 054
Sum opptjent egenkapital		23 234 964	23 377 054
Sum egenkapital		26 606 039	26 748 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 919 290	1 959 367
Sum avsetninger for forpliktelser		1 919 290	1 959 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		1 919 290	1 959 367
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		83 803	81 224
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 379 238	7 875 931
Annen kortsiktig gjeld		266 013	256 934
Sum kortsiktig gjeld		7 729 054	8 214 089
Sum gjeld		9 648 344	10 173 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 254 383	36 921 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599133

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 374 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 898 374 432
HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	3	3 774 175	2 756 307
Annen driftsinntekt		50 695	37 601
Sum inntekter		3 824 870	2 793 908
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 281 882	1 243 960
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	853 606	760 442
Sum kostnader		2 135 488	2 004 402
Driftsresultat		1 689 382	789 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	178 194	351
Sum finansinntekter		178 194	351
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	134 314	197 911
Sum finanskostnader		134 314	197 911
Netto finans		43 880	-197 560
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	381 317	130 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 351 945	461 718
Årsresultat		1 351 945	461 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 351 945	461 718
Totalresultat		1 351 945	461 718
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 494 035	508 481
Overført fra annen egenkapital	1	-142 090	-46 763



Sum overføringer og
disponeringer

1 351 945

461 718



Organisasjonsnr: 898 374 432
HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	5		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	35 334 973	36 616 855
Sum varige driftsmidler		35 334 973	36 616 855

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		35 334 973	36 616 855

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	315 656	304 730
Andre kortsiktige fordringer		426 009	
Konsernfordringer	8	177 745	
Sum fordringer		919 410	304 730

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
----------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		919 410	304 730
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		36 254 383	36 921 585
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	2 070 424	2 070 424
Overkurs	1	1 300 651	1 300 651
Annen innskutt egenkapital	1		



Sum innskutt egenkapital		3 371 075	3 371 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	23 234 964	23 377 054
Sum opptjent egenkapital		23 234 964	23 377 054
Sum egenkapital		26 606 039	26 748 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 919 290	1 959 367
Sum avsetninger for forpliktelses		1 919 290	1 959 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		1 919 290	1 959 367
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		83 803	81 224
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 379 238	7 875 931
Annen kortsiktig gjeld		266 013	256 934
Sum kortsiktig gjeld		7 729 054	8 214 089
Sum gjeld		9 648 344	10 173 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 254 383	36 921 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 898 374 432
HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 898 374 432



RESULTATREGNSKAP

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom	3	3 774 175	2 756 307
Annen driftsinntekt		50 695	37 601
Sum driftsinntekter		3 824 870	2 793 908
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 281 882	1 243 960
Annen driftskostnad	4	853 606	760 442
Sum driftskostnader		2 135 488	2 004 402
Driftsresultat		1 689 382	789 506
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	178 194	351
Annen finanskostnad	9	134 314	197 911
Resultat av finansposter		43 880	-197 560
Ordinært resultat før skattekostnad		1 733 262	591 946
Skattekostnad på ordinært resultat	10	381 317	130 228
Ordinært resultat		1 351 945	461 718
Årsresultat		1 351 945	461 718
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	1 494 035	508 481
Overført fra annen egenkapital	1	142 090	46 763
Sum overføringer		1 351 945	461 718



BALANSE

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	35 334 973	36 616 855
Sum varige driftsmidler		35 334 973	36 616 855
Sum anleggsmidler		35 334 973	36 616 855
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	315 656	304 730
Andre kortsiktige fordringer		426 009	0
Konsernfordringer	8	177 745	0
Sum fordringer		919 410	304 730
Sum omløpsmidler		919 410	304 730
Sum eiendeler		36 254 383	36 921 585



BALANSE

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	2 070 424	2 070 424
Overkurs	1	1 300 651	1 300 651
Sum innskutt egenkapital		3 371 075	3 371 075
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	23 234 964	23 377 054
Sum opptjent egenkapital		23 234 964	23 377 054
Sum egenkapital		26 606 039	26 748 129
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	10	1 919 290	1 959 367
Sum avsetning for forpliktelser		1 919 290	1 959 367
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		83 803	81 224
Konserngjeld	7, 8	7 379 238	7 875 931
Annen kortsiktig gjeld		266 013	256 934
Sum kortsiktig gjeld		7 729 054	8 214 089
Sum gjeld		9 648 344	10 173 456
Sum egenkapital og gjeld		36 254 383	36 921 585

Langhus, 22.02.2022

Styret i Haakon Tvetersvei 8 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	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	2 070 424	1 300 651	23 377 054	26 748 129
Årets resultat			1 351 945	1 351 945
Konsernbidrag avgitt			-1 494 035	-1 494 035
Pr 31.12.2021	2 070 424	1 300 651	23 234 964	26 606 039

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 070 424	1	2 070 424

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	2 070 424	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 Omsetningsbasert leie

Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS har for 2021 avsatt for omsetningsbasert husleieinntekt for inntektsåret 2021. Omsetningsbasert husleieinntekt har tidligere vært ført året etter inntektsåret. Det innebærer at for 2021 har Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS bokført omsetningsbasert husleieinntekt både knyttet til butikkomsetning 2020 (avregning) og butikkomsetning 2021 (estimat). I 2021 er det inntektsført kr 489 846 for mye knyttet til fjorårets omsetningsbaserte leie. Etter unntaksreglene for små foretak er ikke sammenligningstallene omarbeidet. Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS har innhentet estimat på butikkomsetning 2021 fra samvirkelaget som grunnlag for avsetningen.

Note 4 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:	2021	2020
Revisjon	7 860	7 727



Note 5 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	41 971 390	2 875 972	44 847 362
Anskaffelseskost 31.12.2021	41 971 390	2 875 972	44 847 362
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	7 770 413	460 094	8 230 508
Periodens avskrivninger	1 100 691	181 191	1 281 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	8 871 104	641 285	9 512 389
Bokført verdi 31.12.2021	33 100 286	2 234 687	35 334 973
Økonomisk levetid	15-100 år	15 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 6 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	35 334 973	36 616 855
Kundefordringer	315 656	304 730
Sum	35 650 629	36 921 585

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordring	177 745	0
Sum	177 745	0
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	7 379 238	7 875 931
Sum	7 379 238	7 875 931



Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	449	351
Annen finansinntekt (agio)	177 745	0
Sum annen finansinntekt	178 194	351
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	134 314	197 911
Sum annen finanskostnad	134 314	197 911

Note 10 Skatt


<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	421 394	143 418
Endring i utsatt skatt	-40 077	-13 190
Skattekostnad ordinært resultat	381 317	130 228
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 733 262	591 946
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	182 166	59 953
Avgitt konsernbidrag	-1 915 429	-651 899
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	421 394	143 418
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-421 394	-143 418
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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	8 724 047	8 906 213	182 166
Sum	8 724 047	8 906 213	182 166
Grunnlag for utsatt skatt	8 724 047	8 906 213	182 166
Utsatt skatt (22 %)	1 919 290	1 959 367	40 077



 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-02-27

 Legally signed by
Magné Sævde
2022-02-27

Årsregnskap 2021

Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 898 374 432



RESULTATREGNSKAP

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom	3	3 774 175	2 756 307
Annen driftsinntekt		50 695	37 601
Sum driftsinntekter		3 824 870	2 793 908
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 281 882	1 243 960
Annen driftskostnad	4	853 606	760 442
Sum driftskostnader		2 135 488	2 004 402
Driftsresultat		1 689 382	789 506
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	178 194	351
Annen finanskostnad	9	134 314	197 911
Resultat av finansposter		43 880	-197 560
Ordinært resultat før skattekostnad		1 733 262	591 946
Skattekostnad på ordinært resultat	10	381 317	130 228
Ordinært resultat		1 351 945	461 718
Årsresultat		1 351 945	461 718
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	1 494 035	508 481
Overført fra annen egenkapital	1	142 090	46 763
Sum overføringer		1 351 945	461 718



BALANSE

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	35 334 973	36 616 855
Sum varige driftsmidler		35 334 973	36 616 855
Sum anleggsmidler		35 334 973	36 616 855
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	315 656	304 730
Andre kortsiktige fordringer		426 009	0
Konsernfordringer	8	177 745	0
Sum fordringer		919 410	304 730
Sum omløpsmidler		919 410	304 730
Sum eiendeler		36 254 383	36 921 585



BALANSE

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	2 070 424	2 070 424
Overkurs	1	1 300 651	1 300 651
Sum innskutt egenkapital		3 371 075	3 371 075
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	23 234 964	23 377 054
Sum opptjent egenkapital		23 234 964	23 377 054
Sum egenkapital		26 606 039	26 748 129
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	10	1 919 290	1 959 367
Sum avsetning for forpliktelser		1 919 290	1 959 367
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		83 803	81 224
Konserngjeld	7, 8	7 379 238	7 875 931
Annen kortsiktig gjeld		266 013	256 934
Sum kortsiktig gjeld		7 729 054	8 214 089
Sum gjeld		9 648 344	10 173 456
Sum egenkapital og gjeld		36 254 383	36 921 585

Langhus, 22.02.2022

Styret i Haakon Tvetersvei 8 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	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	2 070 424	1 300 651	23 377 054	26 748 129
Årets resultat			1 351 945	1 351 945
Konsernbidrag avgitt			-1 494 035	-1 494 035
Pr 31.12.2021	2 070 424	1 300 651	23 234 964	26 606 039

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 070 424	1	2 070 424

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	2 070 424	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 Omsetningsbasert leie

Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS har for 2021 avsatt for omsetningsbasert husleieinntekt for inntektsåret 2021. Omsetningsbasert husleieinntekt har tidligere vært ført året etter inntektsåret. Det innebærer at for 2021 har Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS bokført omsetningsbasert husleieinntekt både knyttet til butikkomsetning 2020 (avregning) og butikkomsetning 2021 (estimat). I 2021 er det inntektsført kr 489 846 for mye knyttet til fjorårets omsetningsbaserte leie. Etter unntaksreglene for små foretak er ikke sammenligningstallene omarbeidet. Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS har innhentet estimat på butikkomsetning 2021 fra samvirkelaget som grunnlag for avsetningen.

Note 4 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:	2021	2020
Revisjon	7 860	7 727



Note 5 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	41 971 390	2 875 972	44 847 362
Anskaffelseskost 31.12.2021	41 971 390	2 875 972	44 847 362
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	7 770 413	460 094	8 230 508
Periodens avskrivninger	1 100 691	181 191	1 281 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	8 871 104	641 285	9 512 389
Bokført verdi 31.12.2021	33 100 286	2 234 687	35 334 973
Økonomisk levetid	15-100 år	15 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 6 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	35 334 973	36 616 855
Kundefordringer	315 656	304 730
Sum	35 650 629	36 921 585

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordring	177 745	0
Sum	177 745	0
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	7 379 238	7 875 931
Sum	7 379 238	7 875 931



Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	449	351
Annen finansinntekt (agio)	177 745	0
Sum annen finansinntekt	178 194	351
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	134 314	197 911
Sum annen finanskostnad	134 314	197 911

Note 10 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	421 394	143 418
Endring i utsatt skatt	-40 077	-13 190
Skattekostnad ordinært resultat	381 317	130 228
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 733 262	591 946
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	182 166	59 953
Avgitt konsernbidrag	-1 915 429	-651 899
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	421 394	143 418
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-421 394	-143 418
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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	8 724 047	8 906 213	182 166
Sum	8 724 047	8 906 213	182 166
Grunnlag for utsatt skatt	8 724 047	8 906 213	182 166
Utsatt skatt (22 %)	1 919 290	1 959 367	40 077



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: CXUW6-6YEON-77BJG-EAJZ7-VJUAC-H73I2



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

2022-03-18 13:35:21 UTC



Penneo Dokument nøkkel: CXUW6-6YEON-77BJG-EAJ27-VJUAC-H73I2

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>