



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 339 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVALEVEIEN 6 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 196 984	2 043 540
Annen driftsinntekt		124 133	167 975
Sum inntekter		2 321 117	2 211 515
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	318 654	307 976
Annen driftskostnad	2	361 773	517 298
Sum kostnader		680 426	825 275
Driftsresultat		1 640 691	1 386 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	119 264	120 791
Sum finansinntekter		119 264	120 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	1 395 841	824 133
Sum finanskostnader		1 395 841	824 133
Netto finans		-1 276 577	-703 342
Ordinært resultat før skattekostnad		364 114	682 898
Skattekostnad på resultat	4	80 105	150 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 009	532 660
Årsresultat		284 009	532 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		284 009	532 660
Totalresultat		284 009	532 660
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			345 306
Avsatt til annen egenkapital		284 009	187 354



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		284 009	532 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 649 174	24 580 656
Sum varige driftsmidler		26 649 174	24 580 656
Sum anleggsmidler		26 649 174	24 580 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	238 116	228 853
Andre kortsiktige fordringer		12 870	32 311
Konsernfordringer	6	117 995	119 535
Sum fordringer		368 981	380 699
Sum omløpsmidler		368 981	380 699
SUM EIENDELER		27 018 155	24 961 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 349 061	1 065 052
Sum opptjent egenkapital		1 349 061	1 065 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 963 061	1 679 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	585 470	508 000
Sum avsetninger for forpliktelser		585 470	508 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		585 470	508 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 797	476 432
Betalbar skatt		2 635	
Skyldig offentlige avgifter		38 635	
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	24 347 557	22 277 225
Annen kortsiktig gjeld			20 646
Sum kortsiktig gjeld		24 469 624	22 774 302
Sum gjeld		25 055 094	23 282 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 018 155	24 961 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492391

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 339 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVALEVEIEN 6 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 987 339 977
SVALEVEIEN 6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 196 984	2 043 540
Annen driftsinntekt		124 133	167 975
Sum inntekter		2 321 117	2 211 515
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	318 654	307 976
Annen driftskostnad	2	361 773	517 298
Sum kostnader		680 426	825 275
Driftsresultat		1 640 691	1 386 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	119 264	120 791
Sum finansinntekter		119 264	120 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	1 395 841	824 133
Sum finanskostnader		1 395 841	824 133
Netto finans		-1 276 577	-703 342
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	364 114	682 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 105	150 238
Årsresultat		284 009	532 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		284 009	532 660
Totalresultat		284 009	532 660
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			345 306
Avsatt til annen egenkapital		284 009	187 354
Sum overføringer og disponeringer		284 009	532 660



Organisasjonsnr: 987 339 977
SVALEVEIEN 6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 649 174	24 580 656
Sum varige driftsmidler		26 649 174	24 580 656
Sum anleggsmidler		26 649 174	24 580 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	238 116	228 853
Andre kortsiktige fordringer		12 870	32 311
Konsernfordringer	6	117 995	119 535
Sum fordringer		368 981	380 699
Sum omløpsmidler		368 981	380 699
SUM EIENDELER		27 018 155	24 961 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 349 061	1 065 052
Sum opptjent egenkapital		1 349 061	1 065 052
Sum egenkapital		1 963 061	1 679 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	585 470	508 000
Sum avsetninger for forpliktelses		585 470	508 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		585 470	508 000



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	80 797	476 432
Betalbar skatt	2 635	
Skyldig offentlige avgifter	38 635	
Kortsiktig konserngjeld 6, 9	24 347 557	22 277 225
Annen kortsiktig gjeld		20 646
Sum kortsiktig gjeld	24 469 624	22 774 302
Sum gjeld	25 055 094	23 282 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 018 155	24 961 355



Organisasjonsnr: 987 339 977
SVALEVEIEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Svaleveien 6 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 339 977



RESULTATREGNSKAP

SVALEVEIEN 6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 196 984	2 043 540
Annen driftsinntekt		124 133	167 975
Sum driftsinntekter		2 321 117	2 211 515
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	318 654	307 976
Annen driftskostnad	2	361 773	517 298
Sum driftskostnader		680 426	825 275
Driftsresultat		1 640 691	1 386 241
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	119 264	120 791
Annen finanskostnad	3	1 395 841	824 133
Resultat av finansposter		-1 276 577	-703 342
Resultat før skattekostnad		364 114	682 898
Skattekostnad på resultat	4	80 105	150 238
Resultat		284 009	532 660
Årsresultat		284 009	532 660
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	345 306
Avsatt til annen egenkapital		284 009	187 354
Sum overføringer		284 009	532 660



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 649 174	24 580 656
Sum varige driftsmidler		26 649 174	24 580 656
Sum anleggsmidler		26 649 174	24 580 656
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 6	238 116	228 853
Andre kortsiktige fordringer		12 870	32 311
Konsernfordringer	6	117 995	119 535
Sum fordringer		368 981	380 699
Sum omløpsmidler		368 981	380 699
Sum eiendeler		27 018 155	24 961 355



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 349 061	1 065 052
Sum opptjent egenkapital		1 349 061	1 065 052
Sum egenkapital		1 963 061	1 679 052
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	585 470	508 000
Sum avsetning for forpliktelser		585 470	508 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 797	476 432
Betalbar skatt		2 635	0
Skyldig offentlige avgifter		38 635	0
Konserngjeld	6, 9	24 347 557	22 277 225
Annen kortsiktig gjeld		0	20 646
Sum kortsiktig gjeld		24 469 624	22 774 302
Sum gjeld		25 055 094	23 282 302
Sum egenkapital og gjeld		27 018 155	24 961 355

Langhus, 22.02.2024
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.

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	4 563 210	25 549 870	725 216	1 314 828	32 153 123
Tilgang i året	0	2 014 338	0	1 098 051	3 112 388
Reklassifisering	0	0	-725 216	0	-725 216
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 563 210	27 564 207	0	2 412 879	34 540 296
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	7 362 095	0	210 373	7 572 467
Periodens avskrivninger	0	258 740	0	59 913	318 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	7 620 835	0	270 286	7 891 121
Bokført verdi 31.12.2023	4 563 210	19 943 372	0	2 142 593	26 649 174
Økonomisk levetid	Evig	57-100 år		25 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	2022
Revisjon	5 700	5 350

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	20	0
Annen finansinntekt	119 244	120 791
Sum annen finansinntekt	119 264	120 791
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 395 841	823 777
Annen rentekostnad	0	356
Sum annen finanskostnad	1 395 841	824 133



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 635	97 394
Endring i utsatt skatt	77 470	52 844
Skattekostnad ordinært resultat	80 105	150 238
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	364 114	682 898
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-352 135	-240 199
Avgitt konsernbidrag	0	-442 700
Skattepliktig inntekt	11 979	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 635	97 394
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-97 394
Sum betalbar skatt i balansen	2 635	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	2 597 057	2 228 880	-368 178
Gevinst – og tapskonto	64 169	80 212	16 043
Sum	2 661 226	2 309 092	-352 135
Grunnlag for utsatt skatt	2 661 226	2 309 092	-352 135
Utsatt skatt (22 %)	585 470	508 000	-77 470

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	26 649 174	24 580 656
Kundefordringer	238 116	228 853
Sum	26 887 290	24 809 509

Garantier

Selskapet har per 31.12.2023 garantier til DnB på kr 1 550 000,-.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer	238 116	228 853
Konsernfordringer	117 995	119 535
Sum	356 111	348 388
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld (kortsiktig)	24 347 557	22 277 225
Sum	24 347 557	22 277 225

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svaleveien 6 AS pr. 31.12.2023 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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	610 000	4 000	1 065 052	1 679 052
Årets resultat			284 009	284 009
Pr 31.12.2023	610 000	4 000	1 349 061	1 963 061

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svaleveien 6 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svaleveien 6 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ALEY2-3T21L-Z3JTO-YE185-260GF-JDBZL



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

2024-03-15 13:50:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ALEY2-3T21L-Z3JTO-YE185-260GF-JDBZL

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>



Årsregnskap 2023

Svaleveien 6 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 339 977



RESULTATREGNSKAP

SVALEVEIEN 6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 196 984	2 043 540
Annen driftsinntekt		124 133	167 975
Sum driftsinntekter		2 321 117	2 211 515
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	318 654	307 976
Annen driftskostnad	2	361 773	517 298
Sum driftskostnader		680 426	825 275
Driftsresultat		1 640 691	1 386 241
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	119 264	120 791
Annen finanskostnad	3	1 395 841	824 133
Resultat av finansposter		-1 276 577	-703 342
Resultat før skattekostnad		364 114	682 898
Skattekostnad på resultat	4	80 105	150 238
Resultat		284 009	532 660
Årsresultat		284 009	532 660
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	345 306
Avsatt til annen egenkapital		284 009	187 354
Sum overføringer		284 009	532 660



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 649 174	24 580 656
Sum varige driftsmidler		26 649 174	24 580 656
Sum anleggsmidler		26 649 174	24 580 656
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 6	238 116	228 853
Andre kortsiktige fordringer		12 870	32 311
Konsernfordringer	6	117 995	119 535
Sum fordringer		368 981	380 699
Sum omløpsmidler		368 981	380 699
Sum eiendeler		27 018 155	24 961 355



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 349 061	1 065 052
Sum opptjent egenkapital		1 349 061	1 065 052
Sum egenkapital		1 963 061	1 679 052
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	585 470	508 000
Sum avsetning for forpliktelser		585 470	508 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 797	476 432
Betalbar skatt		2 635	0
Skyldig offentlige avgifter		38 635	0
Konserngjeld	6, 9	24 347 557	22 277 225
Annen kortsiktig gjeld		0	20 646
Sum kortsiktig gjeld		24 469 624	22 774 302
Sum gjeld		25 055 094	23 282 302
Sum egenkapital og gjeld		27 018 155	24 961 355

Langhus, 22.02.2024
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.

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	4 563 210	25 549 870	725 216	1 314 828	32 153 123
Tilgang i året	0	2 014 338	0	1 098 051	3 112 388
Reklassifisering	0	0	-725 216	0	-725 216
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 563 210	27 564 207	0	2 412 879	34 540 296
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	7 362 095	0	210 373	7 572 467
Periodens avskrivninger	0	258 740	0	59 913	318 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	7 620 835	0	270 286	7 891 121
Bokført verdi 31.12.2023	4 563 210	19 943 372	0	2 142 593	26 649 174
Økonomisk levetid	Evig	57-100 år		25 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	2022
Revisjon	5 700	5 350

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	20	0
Annen finansinntekt	119 244	120 791
Sum annen finansinntekt	119 264	120 791
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 395 841	823 777
Annen rentekostnad	0	356
Sum annen finanskostnad	1 395 841	824 133



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 635	97 394
Endring i utsatt skatt	77 470	52 844
Skattekostnad ordinært resultat	80 105	150 238
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	364 114	682 898
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-352 135	-240 199
Avgitt konsernbidrag	0	-442 700
Skattepliktig inntekt	11 979	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 635	97 394
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-97 394
Sum betalbar skatt i balansen	2 635	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	2 597 057	2 228 880	-368 178
Gevinst – og tapskonto	64 169	80 212	16 043
Sum	2 661 226	2 309 092	-352 135
Grunnlag for utsatt skatt	2 661 226	2 309 092	-352 135
Utsatt skatt (22 %)	585 470	508 000	-77 470

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	26 649 174	24 580 656
Kundefordringer	238 116	228 853
Sum	26 887 290	24 809 509

Garantier

Selskapet har per 31.12.2023 garantier til DnB på kr 1 550 000,-.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer	238 116	228 853
Konsernfordringer	117 995	119 535
Sum	356 111	348 388
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld (kortsiktig)	24 347 557	22 277 225
Sum	24 347 557	22 277 225

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svaleveien 6 AS pr. 31.12.2023 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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	610 000	4 000	1 065 052	1 679 052
Årets resultat			284 009	284 009
Pr 31.12.2023	610 000	4 000	1 349 061	1 963 061

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.