



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 000 147  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØYBRÅTENVEIEN 79 AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		816 307	1 687 676
Annen driftsinntekt		133 130	
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 437</b>	<b>1 687 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	48 807	
Annen driftskostnad	2	1 175 577	353 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 224 384</b>	<b>353 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-274 947</b>	<b>1 333 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	125	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 933 742	2 070 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 933 742</b>	<b>2 070 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 933 618</b>	<b>-2 070 287</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 208 564</b>	<b>-736 569</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 053 395	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 155 169	-736 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 053 395	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 053 395</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	30 154 006	26 626 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 154 006</b>	<b>26 626 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 207 401</b>	<b>26 626 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>1 480 887</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	225 673	131 745
Andre kortsiktige fordringer		392 907	15 000
Konsernfordringer	6	119 130	
<b>Sum fordringer</b>		<b>737 710</b>	<b>146 745</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	54	-418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54</b>	<b>-418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>737 764</b>	<b>1 627 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 945 165</b>	<b>28 253 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	3 794 763	2 639 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 794 763</b>	<b>-2 639 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 764 763</b>	<b>-2 609 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			24 730 056
Øvrig langsiktig gjeld			5 492 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>30 223 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>30 223 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		673 925	533 177
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	34 755 984	
Annen kortsiktig gjeld		280 019	106 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 709 928</b>	<b>640 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 709 928</b>	<b>30 863 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 945 165</b>	<b>28 253 436</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 000 147  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØYBRÅTENVEIEN 79 AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 924 000 147  
HØYBRÅTENVEIEN 79 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		816 307	1 687 676
Annen driftsinntekt		133 130	
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 437</b>	<b>1 687 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	48 807	
Annen driftskostnad	2	1 175 577	353 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 224 384</b>	<b>353 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-274 947</b>	<b>1 333 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	125	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 933 742	2 070 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 933 742</b>	<b>2 070 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 933 618</b>	<b>-2 070 287</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 208 564</b>	<b>-736 569</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 053 395	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 155 169	-736 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>



Organisasjonsnr: 924 000 147  
HØYBRÅTENVEIEN 79 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 053 395	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 053 395</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	30 154 006	26 626 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 154 006</b>	<b>26 626 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 207 401</b>	<b>26 626 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>1 480 887</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	225 673	131 745
Andre kortsiktige fordringer		392 907	15 000
Konsernfordringer	6	119 130	
<b>Sum fordringer</b>		<b>737 710</b>	<b>146 745</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	54	-418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54</b>	<b>-418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>737 764</b>	<b>1 627 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 945 165</b>	<b>28 253 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	3 794 763	2 639 594



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 794 763</b>	<b>-2 639 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 764 763</b>	<b>-2 609 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			24 730 056
Øvrig langsiktig gjeld			5 492 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>30 223 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>30 223 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		673 925	533 177
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	34 755 984	
Annen kortsiktig gjeld			106 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 709 928</b>	<b>640 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 709 928</b>	<b>30 863 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 945 165</b>	<b>28 253 436</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 924 000 147  
HØYBRÅTENVEIEN 79 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2024

## Høybråtenveien 79 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 000 147



## RESULTATREGNSKAP

HØYBRÅTENVEIEN 79 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		816 307	1 687 676
Annen driftsinntekt		133 130	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>949 437</b>	<b>1 687 676</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	48 807	0
Annen driftskostnad	2	1 175 577	353 958
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 224 384</b>	<b>353 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-274 947</b>	<b>1 333 718</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	125	12
Annen finanskostnad	3	1 933 742	2 070 298
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 933 618</b>	<b>-2 070 287</b>
Resultat før skattekostnad		-2 208 564	-736 569
Skattekostnad på resultat	4	-1 053 395	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 155 169	736 569
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>



### BALANSE

#### HØYBRÅTENVEIEN 79 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 053 395	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 053 395</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	30 154 006	26 626 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 154 006</b>	<b>26 626 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 207 401</b>	<b>26 626 222</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	1 480 887
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	225 673	131 745
Andre kortsiktige fordringer		392 907	15 000
Konsernfordringer	6	119 130	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>737 710</b>	<b>146 745</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	54	-418
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>737 764</b>	<b>1 627 214</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 945 165</b>	<b>28 253 436</b>



### BALANSE

#### HØYBRÅTENVEIEN 79 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	9	-3 794 763	-2 639 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 794 763</b>	<b>-2 639 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 764 763</b>	<b>-2 609 594</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	24 730 056
Øvrig langsiktig gjeld		0	5 492 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>30 223 023</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		673 925	533 177
Konserngjeld	6	34 755 984	0
Annen kortsiktig gjeld		280 019	106 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 709 928</b>	<b>640 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 709 928</b>	<b>30 863 030</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 945 165</b>	<b>28 253 436</b>

Langhus, 28.03.2025  
Styret i Høybråtenveien 79 AS

Helge Christian Haugen  
styreleder

Magne Søvde  
styremedlem



## 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	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	15 775 200	10 851 022	0	26 626 222
Tilgang i året	0	617 905	2 958 686	3 576 591
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>15 775 200</b>	<b>11 468 927</b>	<b>2 958 686</b>	<b>30 202 813</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	0	0	0
Periodens avskrivninger	0	48 807	0	48 807
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>48 807</b>	<b>0</b>	<b>48 807</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>15 775 200</b>	<b>11 420 120</b>	<b>2 958 686</b>	<b>30 154 006</b>
Økonomisk levetid	Evig	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:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	32 857	12 500

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	42	0
Annen renteinntekt	82	12
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>125</b>	<b>12</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	838 529	0
Annen rentekostnad	1 095 213	2 070 298
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 933 742</b>	<b>2 070 298</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 053 395	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 053 395</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 208 564	-736 569
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-179 214	-166 895
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 387 779</b>	<b>-903 464</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	187 614	0	-187 614
Fordringer	-8 400	0	8 400
<b>Sum</b>	<b>179 214</b>	<b>0</b>	<b>-179 214</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 967 373	-2 579 594	2 387 779
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 579 594	2 579 594
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 788 158</b>	<b>0</b>	<b>4 788 158</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 053 395</b>	<b>0</b>	<b>1 053 395</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2024</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	27 356 995
Kundefordringer	225 673
<b>Sum</b>	<b>27 582 668</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	119 130	0
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	34 755 984	0

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

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

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Høybråtenveien 79 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	100 %	100 %


## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	0	-2 639 594	-2 609 594
Årets resultat			-1 155 169	-1 155 169
Pr 31.12.2024	30 000	0	-3 794 763	-3 764 763

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2024 utgjør kr -3 764 763. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov. All gjeld er konsernintern.



 BankID Signing  
Magne Søvde  
2025-03-30

 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2025-03-30

# Årsregnskap 2024

## Høybråtenveien 79 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 924 000 147**



### RESULTATREGNSKAP

#### HØYBRÅTENVEIEN 79 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		816 307	1 687 676
Annen driftsinntekt		133 130	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>949 437</b>	<b>1 687 676</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	48 807	0
Annen driftskostnad	2	1 175 577	353 958
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 224 384</b>	<b>353 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-274 947</b>	<b>1 333 718</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	125	12
Annen finanskostnad	3	1 933 742	2 070 298
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 933 618</b>	<b>-2 070 287</b>
Resultat før skattekostnad		-2 208 564	-736 569
Skattekostnad på resultat	4	-1 053 395	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 155 169	736 569
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 155 169</b>	<b>-736 569</b>



### BALANSE

#### HØYBRÅTENVEIEN 79 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 053 395	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 053 395</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	30 154 006	26 626 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 154 006</b>	<b>26 626 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 207 401</b>	<b>26 626 222</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	1 480 887
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	225 673	131 745
Andre kortsiktige fordringer		392 907	15 000
Konsernfordringer	6	119 130	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>737 710</b>	<b>146 745</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	54	-418
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>737 764</b>	<b>1 627 214</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 945 165</b>	<b>28 253 436</b>



### BALANSE

#### HØYBRÅTENVEIEN 79 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	9	-3 794 763	-2 639 594
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-3 794 763</strong>	<strong>-2 639 594</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-3 764 763</strong>	<strong>-2 609 594</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	24 730 056
Øvrig langsiktig gjeld		0	5 492 967
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>30 223 023</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		673 925	533 177
Konserngjeld	6	34 755 984	0
Annen kortsiktig gjeld		280 019	106 830
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>35 709 928</strong>	<strong>640 007</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>35 709 928</strong>	<strong>30 863 030</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>31 945 165</strong>	<strong>28 253 436</strong>

Langhus, 28.03.2025  
Styret i Høybråtenveien 79 AS

Helge Christian Haugen  
styreleder

Magne Søvde  
styremedlem



## 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	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	15 775 200	10 851 022	0	26 626 222
Tilgang i året	0	617 905	2 958 686	3 576 591
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>15 775 200</b>	<b>11 468 927</b>	<b>2 958 686</b>	<b>30 202 813</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	0	0	0
Periodens avskrivninger	0	48 807	0	48 807
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>48 807</b>	<b>0</b>	<b>48 807</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>15 775 200</b>	<b>11 420 120</b>	<b>2 958 686</b>	<b>30 154 006</b>
Økonomisk levetid	Evig	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:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	32 857	12 500

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	42	0
Annen renteinntekt	82	12
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>125</b>	<b>12</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	838 529	0
Annen rentekostnad	1 095 213	2 070 298
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 933 742</b>	<b>2 070 298</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 053 395	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 053 395</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 208 564	-736 569
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-179 214	-166 895
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 387 779</b>	<b>-903 464</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	187 614	0	-187 614
Fordringer	-8 400	0	8 400
<b>Sum</b>	<b>179 214</b>	<b>0</b>	<b>-179 214</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 967 373	-2 579 594	2 387 779
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 579 594	2 579 594
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 788 158</b>	<b>0</b>	<b>4 788 158</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 053 395</b>	<b>0</b>	<b>1 053 395</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2024</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	27 356 995
Kundefordringer	225 673
<b>Sum</b>	<b>27 582 668</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	119 130	0
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	34 755 984	0

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

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

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Høybråtenveien 79 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	100 %	100 %

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	0	-2 639 594	-2 609 594
Årets resultat			-1 155 169	-1 155 169
Pr 31.12.2024	30 000	0	-3 794 763	-3 764 763

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2024 utgjør kr -3 764 763. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov. All gjeld er konsernintern.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Høybråtenveien 79 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Høybråtenveien 79 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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: BSTZH-918I-TX4RT-4MYRS-J3WAH-6VX8D



# 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."

**Lie, Sigmund Olav**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 05:44:37 UTC



Penneo Dokumentnr: BSTZH-918I-TX4RT-4MYRS-JBWAH-6VX8D

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.