



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 699 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PUSTUTVEIEN 6-14 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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 957	147 978
Leieinntekter fast eiendom		43 567 358	38 013 216
Sum inntekter		43 598 315	38 161 194
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 475 804	7 482 753
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	7 897 011	8 844 236
Sum kostnader		16 372 815	16 326 989
Driftsresultat		27 225 500	21 834 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	1 909 779	1 661 016
Sum finansinntekter		1 909 779	1 661 016
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	5 538 808	3 981 202
Sum finanskostnader		5 538 808	3 981 202
Netto finans		-3 629 029	-2 320 187
Resultat før skattekostnad		23 596 471	19 514 019
Skattekostnad på resultat	4	5 191 221	4 293 087
Årsresultat		18 405 250	15 220 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 405 250	15 220 932
Totalresultat		18 405 250	15 220 932
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	17 229 540	15 456 473



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	5	1 175 710	
Overført fra annen egenkapital			-235 541
Sum overføringer og disponeringer		18 405 250	15 220 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	375 033 774	380 215 545
Sum varige driftsmidler		375 033 774	380 215 545
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		375 033 774	380 215 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	5 194 860	5 545 473
Andre kortsiktige fordringer		2 012 810	3 882 121
Konsernfordringer	7	1 871 575	1 633 085
Sum fordringer		9 079 245	11 060 679
Sum omløpsmidler		9 079 245	11 060 679
SUM EIENDELER		384 113 019	391 276 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	5	169 992 203	169 992 203
Annen innskutt egenkapital	5	16 264 800	16 264 800
Sum innskutt egenkapital		188 857 003	188 857 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	60 763 952	59 588 242
Sum opptjent egenkapital		60 763 952	59 588 242
Sum egenkapital		249 620 955	248 445 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	25 324 157	24 992 547
Sum avsetninger for forpliktelser		25 324 157	24 992 547
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		25 324 157	24 992 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	661 023	3 427 736
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 417 973	
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	102 429 133	109 927 493
Annen kortsiktig gjeld		4 659 778	4 483 204
Sum kortsiktig gjeld		109 167 907	117 838 432
Sum gjeld		134 492 064	142 830 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 113 019	391 276 224
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 457971

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 699 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PUSTUTVEIEN 6-14 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 989 699 008
PUSTUTVEIEN 6-14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 957	147 978
Leieinntekter fast eiendom		43 567 358	38 013 216
Sum inntekter		43 598 315	38 161 194
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 475 804	7 482 753
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	7 897 011	8 844 236
Sum kostnader		16 372 815	16 326 989
Driftsresultat		27 225 500	21 834 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	1 909 779	1 661 016
Sum finansinntekter		1 909 779	1 661 016
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	5 538 808	3 981 202
Sum finanskostnader		5 538 808	3 981 202
Netto finans		-3 629 029	-2 320 187
Resultat før skattekostnad		23 596 471	19 514 019
Skattekostnad på resultat	4	5 191 221	4 293 087
Årsresultat		18 405 250	15 220 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 405 250	15 220 932
Totalresultat		18 405 250	15 220 932
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	17 229 540	15 456 473
Avsatt til annen egenkapital	5	1 175 710	
Overført fra annen egenkapital			-235 541
Sum overføringer og disponeringer		18 405 250	15 220 932





Organisasjonsnr: 989 699 008
PUSTUTVEIEN 6-14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Innmaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	375 033 774	380 215 545
Sum varige driftsmidler		375 033 774	380 215 545

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		

Sum anleggsmidler		375 033 774	380 215 545
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	5 194 860	5 545 473
Andre kortsiktige fordringer		2 012 810	3 882 121
Konsernfordringer	7	1 871 575	1 633 085
Sum fordringer		9 079 245	11 060 679

Sum omløpsmidler		9 079 245	11 060 679
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		384 113 019	391 276 224
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	5	169 992 203	169 992 203
Annen innskutt egenkapital	5	16 264 800	16 264 800
Sum innskutt egenkapital		188 857 003	188 857 003

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	60 763 952	59 588 242
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		60 763 952	59 588 242
Sum egenkapital		249 620 955	248 445 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	25 324 157	24 992 547
Sum avsetninger for forpliktelses		25 324 157	24 992 547
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		25 324 157	24 992 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	661 023	3 427 736
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 417 973	
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	102 429 133	109 927 493
Annen kortsiktig gjeld		4 659 778	4 483 204
Sum kortsiktig gjeld		109 167 907	117 838 432
Sum gjeld		134 492 064	142 830 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 113 019	391 276 224
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 699 008
PUSTUTVEIEN 6-14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Pustutveien 6-14 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 699 008



RESULTATREGNSKAP

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		30 957	147 978
Leieinntekter fast eiendom		43 567 358	38 013 216
Sum driftsinntekter		43 598 315	38 161 194
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 475 804	7 482 753
Annen driftskostnad	2	7 897 011	8 844 236
Sum driftskostnader		16 372 815	16 326 989
Driftsresultat		27 225 500	21 834 205
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	1 909 779	1 661 016
Annen finanskostnad	3	5 538 808	3 981 202
Resultat av finansposter		-3 629 029	-2 320 187
Resultat før skattekostnad		23 596 471	19 514 019
Skattekostnad på resultat	4	5 191 221	4 293 087
Resultat		18 405 250	15 220 932
Årsresultat		18 405 250	15 220 932
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	17 229 540	15 456 473
Avsatt til annen egenkapital	5	1 175 710	0
Overført fra annen egenkapital		0	-235 541
Sum overføringer		18 405 250	15 220 932



BALANSE

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	375 033 774	380 215 545
Sum varige driftsmidler		375 033 774	380 215 545
Sum anleggsmidler		375 033 774	380 215 545
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	5 194 860	5 545 473
Andre kortsiktige fordringer		2 012 810	3 882 121
Konsernfordringer	7	1 871 575	1 633 085
Sum fordringer		9 079 245	11 060 679
Sum omløpsmidler		9 079 245	11 060 679
Sum eiendeler		384 113 019	391 276 224



BALANSE

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	5	169 992 203	169 992 203
Annen innskutt egenkapital	5	16 264 800	16 264 800
Sum innskutt egenkapital		188 857 003	188 857 003
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	60 763 952	59 588 242
Sum opptjent egenkapital		60 763 952	59 588 242
Sum egenkapital		249 620 955	248 445 245
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	25 324 157	24 992 547
Sum avsetning for forpliktelser		25 324 157	24 992 547
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	661 023	3 427 736
Skyldig offentlige avgifter		1 417 973	0
Konserngjeld	7, 9	102 429 133	109 927 493
Annen kortsiktig gjeld		4 659 778	4 483 204
Sum kortsiktig gjeld		109 167 907	117 838 432
Sum gjeld		134 492 064	142 830 979
Sum egenkapital og gjeld		384 113 019	391 276 224

Langhus, 28.03.2025
Styret i Pustutveien 6-14 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.

FELLESKOSTNADER

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	31 638 850	404 651 994	0	40 218 962	476 509 805
Tilgang i året	0	699 192	40 638	2 554 203	3 294 033
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	31 638 850	405 351 186	40 638	42 773 165	479 803 839
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	80 068 727	0	16 225 533	96 294 260
Periodens avskrivninger	0	6 285 687	0	2 190 117	8 475 804
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	86 354 414	0	18 415 650	104 770 064
Bokført verdi 31.12.2024	31 638 850	318 996 772	40 638	24 357 515	375 033 774
Økonomisk levetid	Evig	5-100 år		5-30 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:	2024	2023
Revisjon	20 183	17 597

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 724	0
Annen renteinntekt	2 152	1 718
Annen finansinntekt	1 905 903	1 659 298
Sum andre finansinntekter	1 909 779	1 661 016

Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	5 538 736	3 979 233
Annen rentekostnad	72	1 580
Annen finanskostnad	0	389
Sum andre finanskostnader	5 538 808	3 981 202



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 763 940	3 866 230
Endring i utsatt skatt	427 281	426 857
Skattekostnad ordinært resultat	5 191 221	4 293 087
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	23 596 471	19 514 019
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 507 320	-1 703 779
Avgitt konsernbidrag	-22 089 151	-17 810 240
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 859 613	3 918 253
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 859 613	-3 918 253
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	113 978 826	113 602 485	-376 341
Fordringer	1 130 979	0	-1 130 979
Sum	115 109 805	113 602 485	-1 507 320
Grunnlag for utsatt skatt	115 109 805	113 602 485	-1 507 320
Utsatt skatt (22 %)	25 324 157	24 992 547	-331 610

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	2 600 000	169 992 203	16 264 800	59 588 242	248 445 245
Årets resultat				18 405 250	18 405 250
Konsernbidrag avgitt				-17 229 540	-17 229 540
Pr 31.12.2024	2 600 000	169 992 203	16 264 800	60 763 952	249 620 955



Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	375 033 774	380 215 545
Kundefordringer	5 194 860	5 545 473
Sum	380 228 634	385 761 018

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 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	1 871 575	1 633 085
Sum	1 871 575	1 633 085

Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	102 429 133	109 927 493
Sum	102 429 133	109 927 493

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pustutveien 6-14 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26 000	100	2 600 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	26 000	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 fås utlevert der.

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pustutveien 6-14 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pustutveien 6-14 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: X8YCU-MKDUF-01L1I-PMPZM-21HSA-CW42J



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

2025-04-03 13:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X8YCU-MKDUF-01L1-PMPZM-21HSA-CW42J

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.



Årsregnskap 2024

Pustutveien 6-14 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 699 008



RESULTATREGNSKAP

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		30 957	147 978
Leieinntekter fast eiendom		43 567 358	38 013 216
Sum driftsinntekter		43 598 315	38 161 194
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 475 804	7 482 753
Annen driftskostnad	2	7 897 011	8 844 236
Sum driftskostnader		16 372 815	16 326 989
Driftsresultat		27 225 500	21 834 205
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	1 909 779	1 661 016
Annen finanskostnad	3	5 538 808	3 981 202
Resultat av finansposter		-3 629 029	-2 320 187
Resultat før skattekostnad		23 596 471	19 514 019
Skattekostnad på resultat	4	5 191 221	4 293 087
Resultat		18 405 250	15 220 932
Årsresultat		18 405 250	15 220 932
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	17 229 540	15 456 473
Avsatt til annen egenkapital	5	1 175 710	0
Overført fra annen egenkapital		0	-235 541
Sum overføringer		18 405 250	15 220 932



BALANSE

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	375 033 774	380 215 545
Sum varige driftsmidler		375 033 774	380 215 545
Sum anleggsmidler		375 033 774	380 215 545
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	5 194 860	5 545 473
Andre kortsiktige fordringer		2 012 810	3 882 121
Konsernfordringer	7	1 871 575	1 633 085
Sum fordringer		9 079 245	11 060 679
Sum omløpsmidler		9 079 245	11 060 679
Sum eiendeler		384 113 019	391 276 224



BALANSE

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	5	169 992 203	169 992 203
Annen innskutt egenkapital	5	16 264 800	16 264 800
Sum innskutt egenkapital		188 857 003	188 857 003
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	60 763 952	59 588 242
Sum opptjent egenkapital		60 763 952	59 588 242
Sum egenkapital		249 620 955	248 445 245
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	25 324 157	24 992 547
Sum avsetning for forpliktelser		25 324 157	24 992 547
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	661 023	3 427 736
Skyldig offentlige avgifter		1 417 973	0
Konserngjeld	7, 9	102 429 133	109 927 493
Annen kortsiktig gjeld		4 659 778	4 483 204
Sum kortsiktig gjeld		109 167 907	117 838 432
Sum gjeld		134 492 064	142 830 979
Sum egenkapital og gjeld		384 113 019	391 276 224

Langhus, 28.03.2025
Styret i Pustutveien 6-14 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.

FELLESKOSTNADER

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	31 638 850	404 651 994	0	40 218 962	476 509 805
Tilgang i året	0	699 192	40 638	2 554 203	3 294 033
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	31 638 850	405 351 186	40 638	42 773 165	479 803 839
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	80 068 727	0	16 225 533	96 294 260
Periodens avskrivninger	0	6 285 687	0	2 190 117	8 475 804
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	86 354 414	0	18 415 650	104 770 064
Bokført verdi 31.12.2024	31 638 850	318 996 772	40 638	24 357 515	375 033 774
Økonomisk levetid	Evig	5-100 år		5-30 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:	2024	2023
Revisjon	20 183	17 597

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 724	0
Annen renteinntekt	2 152	1 718
Annen finansinntekt	1 905 903	1 659 298
Sum andre finansinntekter	1 909 779	1 661 016

Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	5 538 736	3 979 233
Annen rentekostnad	72	1 580
Annen finanskostnad	0	389
Sum andre finanskostnader	5 538 808	3 981 202



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 763 940	3 866 230
Endring i utsatt skatt	427 281	426 857
Skattekostnad ordinært resultat	5 191 221	4 293 087
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	23 596 471	19 514 019
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 507 320	-1 703 779
Avgitt konsernbidrag	-22 089 151	-17 810 240
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 859 613	3 918 253
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 859 613	-3 918 253
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	113 978 826	113 602 485	-376 341
Fordringer	1 130 979	0	-1 130 979
Sum	115 109 805	113 602 485	-1 507 320
Grunnlag for utsatt skatt	115 109 805	113 602 485	-1 507 320
Utsatt skatt (22 %)	25 324 157	24 992 547	-331 610

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	2 600 000	169 992 203	16 264 800	59 588 242	248 445 245
Årets resultat				18 405 250	18 405 250
Konsernbidrag avgitt				-17 229 540	-17 229 540
Pr 31.12.2024	2 600 000	169 992 203	16 264 800	60 763 952	249 620 955



Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	375 033 774	380 215 545
Kundefordringer	5 194 860	5 545 473
Sum	380 228 634	385 761 018

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 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	1 871 575	1 633 085
Sum	1 871 575	1 633 085

Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	102 429 133	109 927 493
Sum	102 429 133	109 927 493

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pustutveien 6-14 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26 000	100	2 600 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	26 000	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 fås utlevert der.

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.