



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 341 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM 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: Olav Stapnes
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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt av fast eiendom		343 528	430 622
Annen driftsinntekt		462	
Sum inntekter		343 990	430 622
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	494 118	494 118
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	428 720	413 741
Sum kostnader		922 837	907 859
Driftsresultat		-578 847	-477 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	101 366	103 517
Sum finansinntekter		101 366	103 517
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 404 296	846 314
Sum finanskostnader		1 404 296	846 314
Netto finans		-1 302 930	-742 797
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 881 778	-1 220 034
Skattekostnad på resultat	4	-413 991	-268 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 467 787	-951 626
Årsresultat		-1 467 787	-951 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 467 787	-951 626
Totalresultat		-1 467 787	-951 626
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-1 467 787	-951 626
Sum overføringer og disponeringer		-1 467 787	-951 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	289 887	215 926
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		289 887	215 926
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 610 318	20 750 850
Sum varige driftsmidler		21 610 318	20 750 850
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		21 900 205	20 966 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 689	47 343
Andre kortsiktige fordringer		15 625	
Konsernfordringer	6	1 645 731	724 926
Sum fordringer		1 693 045	772 269
Sum omløpsmidler		1 693 045	772 269
SUM EIENDELER		23 593 250	21 739 045

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 027 782	765 557
Sum opptjent egenkapital		-1 027 782	-765 557
Sum egenkapital		-997 782	-735 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 975	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	24 502 368	22 448 384
Annen kortsiktig gjeld		31 689	26 218
Sum kortsiktig gjeld		24 591 032	22 474 601
Sum gjeld		24 591 032	22 474 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 593 250	21 739 045
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469894

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 341 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM 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: Olav Stapnes
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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 926 341 391
DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt av fast eiendom		343 528	430 622
Annen driftsinntekt		462	
Sum inntekter		343 990	430 622
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	494 118	494 118
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	428 720	413 741
Sum kostnader		922 837	907 859
Driftsresultat		-578 847	-477 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	101 366	103 517
Sum finansinntekter		101 366	103 517
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 404 296	846 314
Sum finanskostnader		1 404 296	846 314
Netto finans		-1 302 930	-742 797
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-413 991	-268 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 467 787	-951 626
Årsresultat		-1 467 787	-951 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 467 787	-951 626
Totalresultat		-1 467 787	-951 626
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 467 787	-951 626
Sum overføringer og disponeringer		-1 467 787	-951 626



Organisasjonsnr: 926 341 391
DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	289 887	215 926
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		289 887	215 926
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 610 318	20 750 850
Sum varige driftsmidler		21 610 318	20 750 850
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		21 900 205	20 966 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 689	47 343
Andre kortsiktige fordringer		15 625	
Konsernfordringer	6	1 645 731	724 926
Sum fordringer		1 693 045	772 269
Sum omløpsmidler		1 693 045	772 269
SUM EIENDELER		23 593 250	21 739 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 027 782	765 557
Sum opptjent egenkapital		-1 027 782	-765 557
Sum egenkapital		-997 782	-735 557



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 975	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	24 502 368	22 448 384
Annen kortsiktig gjeld		31 689	26 218
Sum kortsiktig gjeld		24 591 032	22 474 601
Sum gjeld		24 591 032	22 474 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 593 250	21 739 045
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 341 391
DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023

Drøbakveien 14 og 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 341 391



RESULTATREGNSKAP

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt av fast eiendom		343 528	430 622
Annen driftsinntekt		462	0
Sum driftsinntekter		343 990	430 622
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	494 118	494 118
Annen driftskostnad	2	428 720	413 741
Sum driftskostnader		922 837	907 859
Driftsresultat		-578 847	-477 237
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	101 366	103 517
Annen finanskostnad	3	1 404 296	846 314
Resultat av finansposter		-1 302 930	-742 797
Resultat før skattekostnad		-1 881 778	-1 220 034
Skattekostnad på resultat	4	-413 991	-268 408
Resultat		-1 467 787	-951 626
Årsresultat		-1 467 787	-951 626
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-1 467 787	-951 626
Sum overføringer		-1 467 787	-951 626



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	289 887	215 926
Sum immaterielle eiendeler		289 887	215 926
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 610 318	20 750 850
Sum varige driftsmidler		21 610 318	20 750 850
Sum anleggsmidler		21 900 205	20 966 776
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		31 689	47 343
Andre kortsiktige fordringer		15 625	0
Konsernfordringer	6	1 645 731	724 926
Sum fordringer		1 693 045	772 269
Sum omløpsmidler		1 693 045	772 269
Sum eiendeler		23 593 250	21 739 045



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-1 027 782	-765 557
Sum opptjent egenkapital		-1 027 782	-765 557
Sum egenkapital		-997 782	-735 557
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 975	0
Konserngjeld	6, 9	24 502 368	22 448 384
Annen kortsiktig gjeld		31 689	26 218
Sum kortsiktig gjeld		24 591 032	22 474 601
Sum gjeld		24 591 032	22 474 601
Sum egenkapital og gjeld		23 593 250	21 739 045

Langhus, 22.02.2024
Styret i Drøbakveien 14 og 18 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder/daglig leder

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.

DRIFTSINNTEKTER

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	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	19 946 170	1 400 000	310 562	21 656 732
Tilgang i året	837 500	0	516 086	1 353 586
Anskaffelseskost 31.12.2023	20 783 670	1 400 000	826 648	23 010 318
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	905 882	0	905 882
Periodens avskrivninger	0	494 118	0	494 118
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	1 400 000	0	1 400 000
Bokført verdi 31.12.2023	20 783 670	0	826 648	21 610 318
Økonomisk levetid	Evig	*) 3 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

*) Bygget avskrives over rest levetid som er anslått å være 3 år.

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	10 344	9 447

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2023	2022
Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	101 366	103 517
Sum finansinntekter	101 366	103 517
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 404 128	846 310
Annen rentekostnad	168	4
Sum finanskostnader	1 404 296	846 314



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-340 030	-136 910
Endring i utsatt skattefordel	-73 961	-131 498
Skattekostnad ordinært resultat	-413 991	-268 408
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 881 778	-1 220 034
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	336 186	597 718
Mottatt konsernbidrag	1 545 591	622 316
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-340 030	-136 910
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	340 030	136 910
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 317 669	-850 442	467 226
Fordringer	0	-131 040	-131 040
Sum	-1 317 669	-981 482	336 186
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 317 669	-981 482	336 187
Utsatt skattefordel (22 %)	-289 887	-215 926	73 961

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	21 610 318	20 750 850
Sum	21 610 318	20 750 850

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

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordringer	1 645 731	724 926
Gjeld		
Konserngjeld	24 502 368	22 448 384



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	30 000	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	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	0	-765 557	-735 557
Årets resultat			-1 467 787	-1 467 787
Konsernbidrag mottatt		1 205 561		1 205 561
Reklassifisert		-1 205 561	1 205 561	0
Pr 31.12.2023	30 000	0	-1 027 782	-997 782

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2023 utgjør kr -997 782. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon og vil tilføre kapital ved behov. Hovedsakelig er gjelden i selskapet konsernintern.

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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



Årsregnskap 2023

Drøbakveien 14 og 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 341 391



RESULTATREGNSKAP

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt av fast eiendom		343 528	430 622
Annen driftsinntekt		462	0
Sum driftsinntekter		343 990	430 622
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	494 118	494 118
Annen driftskostnad	2	428 720	413 741
Sum driftskostnader		922 837	907 859
Driftsresultat		-578 847	-477 237
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	101 366	103 517
Annen finanskostnad	3	1 404 296	846 314
Resultat av finansposter		-1 302 930	-742 797
Resultat før skattekostnad		-1 881 778	-1 220 034
Skattekostnad på resultat	4	-413 991	-268 408
Resultat		-1 467 787	-951 626
Årsresultat		-1 467 787	-951 626
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-1 467 787	-951 626
Sum overføringer		-1 467 787	-951 626



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	289 887	215 926
Sum immaterielle eiendeler		289 887	215 926
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 610 318	20 750 850
Sum varige driftsmidler		21 610 318	20 750 850
Sum anleggsmidler		21 900 205	20 966 776
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		31 689	47 343
Andre kortsiktige fordringer		15 625	0
Konsernfordringer	6	1 645 731	724 926
Sum fordringer		1 693 045	772 269
Sum omløpsmidler		1 693 045	772 269
Sum eiendeler		23 593 250	21 739 045



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-1 027 782	-765 557
Sum opptjent egenkapital		-1 027 782	-765 557
Sum egenkapital		-997 782	-735 557
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 975	0
Konserngjeld	6, 9	24 502 368	22 448 384
Annen kortsiktig gjeld		31 689	26 218
Sum kortsiktig gjeld		24 591 032	22 474 601
Sum gjeld		24 591 032	22 474 601
Sum egenkapital og gjeld		23 593 250	21 739 045

Langhus, 22.02.2024
Styret i Drøbakveien 14 og 18 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder/daglig leder

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.

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	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	19 946 170	1 400 000	310 562	21 656 732
Tilgang i året	837 500	0	516 086	1 353 586
Anskaffelseskost 31.12.2023	20 783 670	1 400 000	826 648	23 010 318
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	905 882	0	905 882
Periodens avskrivninger	0	494 118	0	494 118
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	1 400 000	0	1 400 000
Bokført verdi 31.12.2023	20 783 670	0	826 648	21 610 318
Økonomisk levetid	Evig	*) 3 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

*) Bygget avskrives over rest levetid som er anslått å være 3 år.

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	10 344	9 447

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2023	2022
Finansinntekter		
Annen finansinntekt	101 366	103 517
Sum finansinntekter	101 366	103 517
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 404 128	846 310
Annen rentekostnad	168	4
Sum finanskostnader	1 404 296	846 314



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-340 030	-136 910
Endring i utsatt skattefordel	-73 961	-131 498
Skattekostnad ordinært resultat	-413 991	-268 408
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 881 778	-1 220 034
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	336 186	597 718
Mottatt konsernbidrag	1 545 591	622 316
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-340 030	-136 910
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	340 030	136 910
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 317 669	-850 442	467 226
Fordringer	0	-131 040	-131 040
Sum	-1 317 669	-981 482	336 186
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 317 669	-981 482	336 187
Utsatt skattefordel (22 %)	-289 887	-215 926	73 961

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	21 610 318	20 750 850
Sum	21 610 318	20 750 850

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

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordringer	1 645 731	724 926
Gjeld		
Konserngjeld	24 502 368	22 448 384



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	30 000	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	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	0	-765 557	-735 557
Årets resultat			-1 467 787	-1 467 787
Konsernbidrag mottatt		1 205 561		1 205 561
Reklassifisert		-1 205 561	1 205 561	0
Pr 31.12.2023	30 000	0	-1 027 782	-997 782

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2023 utgjør kr -997 782. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon og vil tilføre kapital ved behov. Hovedsakelig er gjelden i selskapet konsernintern.

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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 Drøbakveien 14 og 18 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drøbakveien 14 og 18 Eiendom 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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: Z25BG-6JG6Q-B7TQV-1YY76-5YFLHVI1PH



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 08:52:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z25BG-6JG6Q-B7TQV-1YY76-SYFLH-V1TPH

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>