



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 883 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 803 248	626 849
Annen driftsinntekt		264 639	21 289
Sum inntekter		3 067 887	648 138
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	740 714	151 190
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	448 305	88 115
Sum kostnader		1 189 019	239 305
Driftsresultat		1 878 868	408 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	236 809	236 005
Sum finansinntekter		236 809	236 005
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 807 727	769 236
Sum finanskostnader		2 807 727	769 236
Netto finans		-2 570 918	-533 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-692 050	-124 398
Skattekostnad på resultat	4	-152 251	-27 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-539 799	-97 030
Årsresultat		-539 799	-97 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-539 799	-97 030
Totalresultat		-539 799	-97 030
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-539 799	-97 030
Sum overføringer og disponeringer		-539 799	-97 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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, 5	47 548 584	46 837 580
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		47 548 584	46 837 580
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		47 548 584	46 837 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	341 185	291 699
Andre kortsiktige fordringer		26 952	167 525
Konsernfordringer	6	1 645 303	1 643 915
Sum fordringer		2 013 440	2 103 139
Sum omløpsmidler		2 013 440	2 103 139
SUM EIENDELER		49 562 024	48 940 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 561 768	1 001 996
Sum innskutt egenkapital		1 661 768	1 101 996
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8		
Sum egenkapital		1 661 768	1 101 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	406 091	248 206
Sum avsetninger for forpliktelser		406 091	248 206
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		406 091	248 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		436 697	483 225
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		14 197	
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	46 800 467	46 855 481
Annen kortsiktig gjeld		242 804	251 811
Sum kortsiktig gjeld		47 494 165	47 590 517
Sum gjeld		47 900 256	47 838 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 562 024	48 940 718
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469886

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 883 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 922 883 580
DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 803 248	626 849
Annen driftsinntekt		264 639	21 289
Sum inntekter		3 067 887	648 138
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	740 714	151 190
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	448 305	88 115
Sum kostnader		1 189 019	239 305
Driftsresultat		1 878 868	408 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	236 809	236 005
Sum finansinntekter		236 809	236 005
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 807 727	769 236
Sum finanskostnader		2 807 727	769 236
Netto finans		-2 570 918	-533 231
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-152 251	-27 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-539 799	-97 030
Årsresultat		-539 799	-97 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-539 799	-97 030
Totalresultat		-539 799	-97 030
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-539 799	-97 030
Sum overføringer og disponeringer		-539 799	-97 030





Organisasjonsnr: 922 883 580
DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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, 5	47 548 584	46 837 580
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		47 548 584	46 837 580
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		47 548 584	46 837 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	341 185	291 699
Andre kortsiktige fordringer		26 952	167 525
Konsernfordringer	6	1 645 303	1 643 915
Sum fordringer		2 013 440	2 103 139
Sum omløpsmidler		2 013 440	2 103 139
SUM EIENDELER		49 562 024	48 940 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 561 768	1 001 996
Sum innskutt egenkapital		1 661 768	1 101 996
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	8		
Sum egenkapital		1 661 768	1 101 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	406 091	248 206
Sum avsetninger for forpliktelseser		406 091	248 206
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		406 091	248 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		436 697	483 225
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		14 197	
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	46 800 467	46 855 481
Annen kortsiktig gjeld		242 804	251 811
Sum kortsiktig gjeld		47 494 165	47 590 517
Sum gjeld		47 900 256	47 838 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 562 024	48 940 718
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 922 883 580
DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2023

Dr. Munks Gate 6 Porsgrunn AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 883 580



RESULTATREGNSKAP

DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		2 803 248	626 849
Annen driftsinntekt		264 639	21 289
Sum driftsinntekter		3 067 887	648 138
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	740 714	151 190
Annen driftskostnad	2	448 305	88 115
Sum driftskostnader		1 189 019	239 305
Driftsresultat		1 878 868	408 833
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	236 809	236 005
Annen finanskostnad	3	2 807 727	769 236
Resultat av finansposter		-2 570 918	-533 231
Resultat før skattekostnad		-692 050	-124 398
Skattekostnad på resultat	4	-152 251	-27 368
Resultat		-539 799	-97 030
Årsresultat		-539 799	-97 030
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-539 799	-97 030
Sum overføringer		-539 799	-97 030



BALANSE

DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 548 584	46 837 580
Sum varige driftsmidler		47 548 584	46 837 580
Sum anleggsmidler		47 548 584	46 837 580
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	341 185	291 699
Andre kortsiktige fordringer		26 952	167 525
Konsernfordringer	6	1 645 303	1 643 915
Sum fordringer		2 013 440	2 103 139
Sum omløpsmidler		2 013 440	2 103 139
Sum eiendeler		49 562 024	48 940 718



BALANSE

DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 561 768	1 001 996
Sum innskutt egenkapital		1 661 768	1 101 996
Sum egenkapital		1 661 768	1 101 996
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	406 091	248 206
Sum avsetning for forpliktelser		406 091	248 206
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		436 697	483 225
Skyldig offentlige avgifter		14 197	0
Konserngjeld	6, 9	46 800 467	46 855 481
Annen kortsiktig gjeld		242 804	251 811
Sum kortsiktig gjeld		47 494 165	47 590 517
Sum gjeld		47 900 256	47 838 723
Sum egenkapital og gjeld		49 562 024	48 940 718

Langhus, 22.02.2024
Styret i Dr. Munks Gate 6 Porsgrunn AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNEKTER

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	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	9 629 477	31 441 678	6 285 236	47 356 391
Tilgang i året	0	144 348	1 409 796	1 554 144
Avgang i året	-102 425	-375 000	0	-477 425
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 527 051	31 211 026	7 695 032	48 433 109
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023		452 667	66 144	518 811
Periodens avskrivninger		312 114	428 600	740 714
Utrangering	0	375 000	0	375 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	389 781	494 745	884 525
Bokført verdi 31.12.2023	9 527 051	30 821 246	7 200 287	47 548 584
Økonomisk levetid	Evig	3-100 år	10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	8 275	8 688

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	25	5
Annen finansinntekt	236 784	236 000
Sum annen finansinntekt	236 809	236 005
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 807 457	769 236
Annen rentekostnad	270	0
Sum annen finanskostnad	2 807 727	769 236



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-310 136	-309 982
Endring i utsatt skatt	157 885	282 614
Skattekostnad ordinært resultat	-152 251	-27 368
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-692 050	-124 398
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-717 657	-1 284 610
Mottatt konsernbidrag	1 409 708	1 409 008
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-310 136	-309 982
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	310 136	309 982
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	2 361 587	1 772 859	-588 728
Gevinst – og tapskonto	-515 720	-644 649	-128 929
Sum	1 845 867	1 128 210	-717 657
Grunnlag for utsatt skatt	1 845 867	1 128 210	-717 657
Utsatt skatt (22 %)	406 091	248 206	-157 885

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	47 548 584	46 837 580
Kundefordringer	341 185	291 699
Sum	47 889 769	47 129 279

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	1 865 403	1 643 915
Gjeld		
Konserngjeld	47 020 567	46 855 481

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dr. Munks Gate 6 Porsgrunn AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	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	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	1 001 996	0	1 101 996
Årets resultat			-539 799	-539 799
Konsernbidrag mottatt		1 099 572		1 099 572
Reklassifisert		-539 799	539 799	0
Pr 31.12.2023	100 000	1 561 768	0	1 661 768

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 Dr Munks gate 6 Porsgrunn AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dr Munks gate 6 Porsgrunn AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CBE60-SNBDE-5UJOC-06V15-QY5TL-FXOKZ



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: CBEG0-SNBDE-ISUOC-06V15-QYSTL-FXOKZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Dr. Munks Gate 6 Porsgrunn AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 883 580



RESULTATREGNSKAP

DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		2 803 248	626 849
Annen driftsinntekt		264 639	21 289
Sum driftsinntekter		3 067 887	648 138
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	740 714	151 190
Annen driftskostnad	2	448 305	88 115
Sum driftskostnader		1 189 019	239 305
Driftsresultat		1 878 868	408 833
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	236 809	236 005
Annen finanskostnad	3	2 807 727	769 236
Resultat av finansposter		-2 570 918	-533 231
Resultat før skattekostnad		-692 050	-124 398
Skattekostnad på resultat	4	-152 251	-27 368
Resultat		-539 799	-97 030
Årsresultat		-539 799	-97 030
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-539 799	-97 030
Sum overføringer		-539 799	-97 030



BALANSE

DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 548 584	46 837 580
Sum varige driftsmidler		47 548 584	46 837 580
Sum anleggsmidler		47 548 584	46 837 580
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	341 185	291 699
Andre kortsiktige fordringer		26 952	167 525
Konsernfordringer	6	1 645 303	1 643 915
Sum fordringer		2 013 440	2 103 139
Sum omløpsmidler		2 013 440	2 103 139
Sum eiendeler		49 562 024	48 940 718



BALANSE

DR. MUNKS GATE 6 PORSGRUNN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 561 768	1 001 996
Sum innskutt egenkapital		1 661 768	1 101 996
Sum egenkapital		1 661 768	1 101 996
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	406 091	248 206
Sum avsetning for forpliktelser		406 091	248 206
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		436 697	483 225
Skyldig offentlige avgifter		14 197	0
Konserngjeld	6, 9	46 800 467	46 855 481
Annen kortsiktig gjeld		242 804	251 811
Sum kortsiktig gjeld		47 494 165	47 590 517
Sum gjeld		47 900 256	47 838 723
Sum egenkapital og gjeld		49 562 024	48 940 718

Langhus, 22.02.2024
Styret i Dr. Munks Gate 6 Porsgrunn AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	9 629 477	31 441 678	6 285 236	47 356 391
Tilgang i året	0	144 348	1 409 796	1 554 144
Avgang i året	-102 425	-375 000	0	-477 425
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 527 051	31 211 026	7 695 032	48 433 109
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023		452 667	66 144	518 811
Periodens avskrivninger		312 114	428 600	740 714
Utrangering	0	375 000	0	375 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	389 781	494 745	884 525
Bokført verdi 31.12.2023	9 527 051	30 821 246	7 200 287	47 548 584
Økonomisk levetid	Evig	3-100 år	10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	8 275	8 688

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	25	5
Annen finansinntekt	236 784	236 000
Sum annen finansinntekt	236 809	236 005
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 807 457	769 236
Annen rentekostnad	270	0
Sum annen finanskostnad	2 807 727	769 236



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-310 136	-309 982
Endring i utsatt skatt	157 885	282 614
Skattekostnad ordinært resultat	-152 251	-27 368
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-692 050	-124 398
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-717 657	-1 284 610
Mottatt konsernbidrag	1 409 708	1 409 008
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-310 136	-309 982
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	310 136	309 982
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	2 361 587	1 772 859	-588 728
Gevinst – og tapskonto	-515 720	-644 649	-128 929
Sum	1 845 867	1 128 210	-717 657
Grunnlag for utsatt skatt	1 845 867	1 128 210	-717 657
Utsatt skatt (22 %)	406 091	248 206	-157 885

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	47 548 584	46 837 580
Kundefordringer	341 185	291 699
Sum	47 889 769	47 129 279

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	1 865 403	1 643 915
Gjeld		
Konserngjeld	47 020 567	46 855 481

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dr. Munks Gate 6 Porsgrunn AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	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	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	1 001 996	0	1 101 996
Årets resultat			-539 799	-539 799
Konsernbidrag mottatt		1 099 572		1 099 572
Reklassifisert		-539 799	539 799	0
Pr 31.12.2023	100 000	1 561 768	0	1 661 768

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.