



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 699 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PUSTUTVEIEN 6-14 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 008	12 427
Leieinntekter fast eiendom		32 558 369	32 312 099
Sum inntekter		32 574 377	32 324 526
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 035 222	6 044 674
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	6 820 187	6 791 775
Sum kostnader		12 855 409	12 836 449
Driftsresultat		19 718 968	19 488 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	1 685 465	1 711 151
Sum finansinntekter		1 685 465	1 711 151
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 455 639	1 134 090
Sum finanskostnader		1 455 639	1 134 090
Netto finans		229 826	577 061
Ordinært resultat før skattekostnad		19 948 794	20 065 138
Skattekostnad på resultat	4	4 388 734	4 414 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 560 060	15 650 808
Årsresultat		15 560 060	15 650 808
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 560 060	15 650 808
Totalresultat		15 560 060	15 650 808
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		15 530 276	14 399 457
Avsatt til annen egenkapital		29 784	1 251 351
Sum overføringer og disponeringer		15 560 060	15 650 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	354 251 064	340 279 716
Sum varige driftsmidler		354 251 064	340 279 716
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		354 251 064	340 279 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 843 461	3 982 250
Andre kortsiktige fordringer	6	1 054 463	
Konsernfordringer	6	1 658 010	1 682 980
Sum fordringer		6 555 934	5 665 230
Sum omløpsmidler		6 555 934	5 665 230
SUM EIENDELER		360 806 998	345 944 946

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	8	169 992 203	169 992 203
Annen innskutt egenkapital	8	16 264 800	16 264 800
Sum innskutt egenkapital		188 857 003	188 857 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	59 823 783	59 793 999
Sum opptjent egenkapital		59 823 783	59 793 999
Sum egenkapital		248 680 786	248 651 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	24 617 715	24 250 977
Sum avsetninger for forpliktelser		24 617 715	24 250 977
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		24 617 715	24 250 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 029 943	172 458
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 206 145
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	80 543 393	68 424 277
Annen kortsiktig gjeld		3 935 161	3 240 087
Sum kortsiktig gjeld		87 508 497	73 042 967
Sum gjeld		112 126 212	97 293 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 806 998	345 944 946
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362992

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 699 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PUSTUTVEIEN 6-14 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.04.2023



Organisasjonsnr: 989 699 008
PUSTUTVEIEN 6-14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 008	12 427
Leieinntekter fast eiendom		32 558 369	32 312 099
Sum inntekter		32 574 377	32 324 526
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 035 222	6 044 674
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	6 820 187	6 791 775
Sum kostnader		12 855 409	12 836 449
Driftsresultat		19 718 968	19 488 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	1 685 465	1 711 151
Sum finansinntekter		1 685 465	1 711 151
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 455 639	1 134 090
Sum finanskostnader		1 455 639	1 134 090
Netto finans		229 826	577 061
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	4 388 734	4 414 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 560 060	15 650 808
Årsresultat		15 560 060	15 650 808
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 560 060	15 650 808
Totalresultat		15 560 060	15 650 808
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		15 530 276	14 399 457
Avsatt til annen egenkapital		29 784	1 251 351
Sum overføringer og disponeringer		15 560 060	15 650 808





Organisasjonsnr: 989 699 008
PUSTUTVEIEN 6-14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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	354 251 064	340 279 716
Sum varige driftsmidler		354 251 064	340 279 716

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		

Sum anleggsmidler		354 251 064	340 279 716
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	3 843 461	3 982 250
Andre kortsiktige fordringer	6	1 054 463	
Konsernfordringer	6	1 658 010	1 682 980
Sum fordringer		6 555 934	5 665 230

Sum omløpsmidler		6 555 934	5 665 230
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		360 806 998	345 944 946
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	8	169 992 203	169 992 203
Annen innskutt egenkapital	8	16 264 800	16 264 800
Sum innskutt egenkapital		188 857 003	188 857 003



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	59 823 783	59 793 999
Sum opptjent egenkapital		59 823 783	59 793 999
Sum egenkapital		248 680 786	248 651 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	24 617 715	24 250 977
Sum avsetninger for forpliktelses		24 617 715	24 250 977
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		24 617 715	24 250 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 029 943	172 458
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 206 145
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	80 543 393	68 424 277
Annen kortsiktig gjeld		3 935 161	3 240 087
Sum kortsiktig gjeld		87 508 497	73 042 967
Sum gjeld		112 126 212	97 293 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 806 998	345 944 946
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 699 008
PUSTUTVEIEN 6-14 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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 avvirket.

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: 4PV3X-YPCZ0-DXKX-5LHXK-3CQ0M-A75WC



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

2023-03-25 10:48:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4PV3X-YPCZ0-DXKXL-5LHXK-3CQ0M-A75WC

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>



 BankID Signing
Magne Søvde
2023-03-12

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-12

Årsregnskap 2022

Pustutveien 6-14 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 699 008



RESULTATREGNSKAP

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		16 008	12 427
Leieinntekter fast eiendom		32 558 369	32 312 099
Sum driftsinntekter		32 574 377	32 324 526
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 035 222	6 044 674
Annen driftskostnad	2	6 820 187	6 791 775
Sum driftskostnader		12 855 409	12 836 449
Driftsresultat		19 718 968	19 488 077
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	1 685 465	1 711 151
Annen finanskostnad	3	1 455 639	1 134 090
Resultat av finansposter		229 826	577 061
Resultat før skattekostnad		19 948 794	20 065 138
Skattekostnad på resultat	4	4 388 734	4 414 330
Resultat		15 560 060	15 650 808
Årsresultat		15 560 060	15 650 808
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		15 530 276	14 399 457
Avsatt til annen egenkapital		29 784	1 251 351
Sum overføringer		15 560 060	15 650 808



BALANSE

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	354 251 064	340 279 716
Sum varige driftsmidler		354 251 064	340 279 716
Sum anleggsmidler		354 251 064	340 279 716
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	3 843 461	3 982 250
Andre kortsiktige fordringer	6	1 054 463	0
Konsernfordringer	6	1 658 010	1 682 980
Sum fordringer		6 555 934	5 665 230
Sum omløpsmidler		6 555 934	5 665 230
Sum eiendeler		360 806 998	345 944 946



BALANSE

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	8	169 992 203	169 992 203
Annen innskutt egenkapital	8	16 264 800	16 264 800
Sum innskutt egenkapital		188 857 003	188 857 003
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	59 823 783	59 793 999
Sum opptjent egenkapital		59 823 783	59 793 999
Sum egenkapital		248 680 786	248 651 002
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	24 617 715	24 250 977
Sum avsetning for forpliktelser		24 617 715	24 250 977
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	3 029 943	172 458
Skyldig offentlige avgifter		0	1 206 145
Konserngjeld	6, 9	80 543 393	68 424 277
Annen kortsiktig gjeld		3 935 161	3 240 087
Sum kortsiktig gjeld		87 508 497	73 042 967
Sum gjeld		112 126 212	97 293 944
Sum egenkapital og gjeld		360 806 998	345 944 946

Langhus, 22.02.2023
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 1.1.2022	31 638 850	362 151 564	613 701	28 651 887	423 056 001	
Tilgang i året		0	5 679	20 000 891	0	20 006 570
Anskaffelseskost 31.12.2022	31 638 850	362 157 243	20 614 592	28 651 887	443 062 571	
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022		0	69 779 657	0	12 996 628	82 776 285
Periodens avskrivninger		0	4 616 386	0	1 418 836	6 035 222
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022		0	74 396 043	0	14 415 464	88 811 507
Bokført verdi 31.12.2022	31 638 850	287 761 199	20 614 592	14 236 423	354 251 064	
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år		10-30 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:	2022	2021
Revisjon	16 806	15 640

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	959	0
Annen finansinntekt	1 684 506	1 711 151
Sum andre finansinntekter	1 685 465	1 711 151
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 455 639	1 134 077
Annen rentekostnad	0	13
Sum andre finanskostnader	1 455 639	1 134 090



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 991 603	3 922 048
Endring i utsatt skatt	397 131	492 282
Skattekostnad ordinært resultat	4 388 734	4 414 330
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 948 794	20 065 138
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 666 994	-2 237 644
Avgitt konsernbidrag	-18 281 800	-17 827 495
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 021 996	3 922 049
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 021 996	-3 922 049
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	111 898 706	110 231 712	-1 666 994
Sum	111 898 706	110 231 712	-1 666 994
Grunnlag for utsatt skatt	111 898 706	110 231 712	-1 666 994
Utsatt skatt (22 %)	24 617 715	24 250 977	-366 739

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	354 251 064	340 279 716
Kundefordringer	3 843 461	3 982 250
Sum	358 094 525	344 261 966

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

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	1 658 010	1 682 980
Sum	1 658 010	1 682 980
Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	2 062 500	0
Konserngjeld	80 543 393	68 424 277
Sum	82 605 893	68 424 277

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pustutveien 6-14 AS pr. 31.12.2022 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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	2 600 000	169 992 203	16 264 800	59 793 999	248 651 002
Årets resultat				15 560 060	15 560 060
Konsernbidrag avgitt				-15 530 276	-15 530 276
Pr 31.12.2022	2 600 000	169 992 203	16 264 800	59 823 783	248 680 786

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

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



Årsregnskap 2022

Pustutveien 6-14 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 699 008



RESULTATREGNSKAP

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		16 008	12 427
Leieinntekter fast eiendom		32 558 369	32 312 099
Sum driftsinntekter		32 574 377	32 324 526
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 035 222	6 044 674
Annen driftskostnad	2	6 820 187	6 791 775
Sum driftskostnader		12 855 409	12 836 449
Driftsresultat		19 718 968	19 488 077
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	1 685 465	1 711 151
Annen finanskostnad	3	1 455 639	1 134 090
Resultat av finansposter		229 826	577 061
Resultat før skattekostnad		19 948 794	20 065 138
Skattekostnad på resultat	4	4 388 734	4 414 330
Resultat		15 560 060	15 650 808
Årsresultat		15 560 060	15 650 808
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		15 530 276	14 399 457
Avsatt til annen egenkapital		29 784	1 251 351
Sum overføringer		15 560 060	15 650 808



BALANSE

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	354 251 064	340 279 716
Sum varige driftsmidler		354 251 064	340 279 716
Sum anleggsmidler		354 251 064	340 279 716
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	3 843 461	3 982 250
Andre kortsiktige fordringer	6	1 054 463	0
Konsernfordringer	6	1 658 010	1 682 980
Sum fordringer		6 555 934	5 665 230
Sum omløpsmidler		6 555 934	5 665 230
Sum eiendeler		360 806 998	345 944 946



BALANSE

PUSTUTVEIEN 6-14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	8	169 992 203	169 992 203
Annen innskutt egenkapital	8	16 264 800	16 264 800
Sum innskutt egenkapital		188 857 003	188 857 003
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	59 823 783	59 793 999
Sum opptjent egenkapital		59 823 783	59 793 999
Sum egenkapital		248 680 786	248 651 002
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	24 617 715	24 250 977
Sum avsetning for forpliktelser		24 617 715	24 250 977
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	3 029 943	172 458
Skyldig offentlige avgifter		0	1 206 145
Konserngjeld	6, 9	80 543 393	68 424 277
Annen kortsiktig gjeld		3 935 161	3 240 087
Sum kortsiktig gjeld		87 508 497	73 042 967
Sum gjeld		112 126 212	97 293 944
Sum egenkapital og gjeld		360 806 998	345 944 946

Langhus, 22.02.2023
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 1.1.2022	31 638 850	362 151 564	613 701	28 651 887	423 056 001	
Tilgang i året		0	5 679	20 000 891	0	20 006 570
Anskaffelseskost 31.12.2022	31 638 850	362 157 243	20 614 592	28 651 887	443 062 571	
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022		0	69 779 657	0	12 996 628	82 776 285
Periodens avskrivninger		0	4 616 386	0	1 418 836	6 035 222
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022		0	74 396 043	0	14 415 464	88 811 507
Bokført verdi 31.12.2022	31 638 850	287 761 199	20 614 592	14 236 423	354 251 064	
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år		10-30 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:	2022	2021
Revisjon	16 806	15 640

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	959	0
Annen finansinntekt	1 684 506	1 711 151
Sum andre finansinntekter	1 685 465	1 711 151
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 455 639	1 134 077
Annen rentekostnad	0	13
Sum andre finanskostnader	1 455 639	1 134 090



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 991 603	3 922 048
Endring i utsatt skatt	397 131	492 282
Skattekostnad ordinært resultat	4 388 734	4 414 330
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 948 794	20 065 138
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 666 994	-2 237 644
Avgitt konsernbidrag	-18 281 800	-17 827 495
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 021 996	3 922 049
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 021 996	-3 922 049
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	111 898 706	110 231 712	-1 666 994
Sum	111 898 706	110 231 712	-1 666 994
Grunnlag for utsatt skatt	111 898 706	110 231 712	-1 666 994
Utsatt skatt (22 %)	24 617 715	24 250 977	-366 739

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	354 251 064	340 279 716
Kundefordringer	3 843 461	3 982 250
Sum	358 094 525	344 261 966

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

	2022	2021
Fordringer		
Konsernfordringer	1 658 010	1 682 980
Sum	1 658 010	1 682 980
Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	2 062 500	0
Konserngjeld	80 543 393	68 424 277
Sum	82 605 893	68 424 277

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pustutveien 6-14 AS pr. 31.12.2022 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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	2 600 000	169 992 203	16 264 800	59 793 999	248 651 002
Årets resultat				15 560 060	15 560 060
Konsernbidrag avgitt				-15 530 276	-15 530 276
Pr 31.12.2022	2 600 000	169 992 203	16 264 800	59 823 783	248 680 786

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

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