



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 033  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS  
Nydalsveien 24  
0484 OSLO

### 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: Robert Leine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 221 182	2 110 530
Annen driftsinntekt		21 606	10 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 242 788</b>	<b>2 121 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	57 324	92 573
Annen driftskostnad	2	204 474	152 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>261 799</b>	<b>244 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 980 989</b>	<b>1 876 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	852	808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>852</b>	<b>808</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	136 508	42 718
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 508</b>	<b>42 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 656</b>	<b>-41 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 845 333</b>	<b>1 834 421</b>
Skattekostnad på resultat	4	405 973	403 573
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 412 567	1 427 377



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		26 793	3 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	90 038	97 595
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>90 038</b>	<b>97 595</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	1	6 486 029	6 543 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 486 029</b>	<b>6 543 353</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 576 067</b>	<b>6 640 948</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 439	52 045
Andre kortsiktige fordringer		14 304	20 652
Kortsiktig fordring konsern	5	222 511	211 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 254</b>	<b>284 177</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 254</b>	<b>284 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 868 321</b>	<b>6 925 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 110 000</b>	<b>1 110 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	857 363	830 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>857 363</b>	<b>830 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 967 363</b>	<b>1 940 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 304	20 652
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		93 469	81 567
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	4 550 461	4 651 612
Annen kortsiktig gjeld		242 723	230 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 900 958</b>	<b>4 984 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 900 958</b>	<b>4 984 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 868 321</b>	<b>6 925 125</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484873

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 693 033  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS  
Nydalsveien 24  
0484 OSLO

**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: Robert Leine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 991 693 033  
GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 221 182	2 110 530
Annen driftsinntekt		21 606	10 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 242 788</b>	<b>2 121 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	57 324	92 573
Annen driftskostnad	2	204 474	152 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>261 799</b>	<b>244 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 980 989</b>	<b>1 876 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	852	808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>852</b>	<b>808</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	136 508	42 718
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 508</b>	<b>42 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 656</b>	<b>-41 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>1 845 333</b>	<b>1 834 421</b>
<b>Skattekostnad på resultat</b>		<b>405 973</b>	<b>403 573</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 412 567	1 427 377
Overført fra annen egenkapital		26 793	3 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>



Organisasjonsnr: 991 693 033  
GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	90 038	97 595
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>90 038</b>	<b>97 595</b>

##### Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	1	6 486 029	6 543 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 486 029</b>	<b>6 543 353</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 576 067</b>	<b>6 640 948</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		55 439	52 045
Andre kortsiktige fordringer		14 304	20 652
Kortsiktig fordring konsern 5		222 511	211 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 254</b>	<b>284 177</b>

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
-------------------------------	---	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 254</b>	<b>284 177</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 868 321</b>	<b>6 925 125</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 110 000</b>	<b>1 110 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	857 363	830 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>857 363</b>	<b>830 570</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 967 363</b>	<b>1 940 570</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 304	20 652
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		93 469	81 567
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	4 550 461	4 651 612
Annen kortsiktig gjeld		242 723	230 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 900 958</b>	<b>4 984 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 900 958</b>	<b>4 984 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 868 321</b>	<b>6 925 125</b>



Organisasjonsnr: 991 693 033  
GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 991 693 033



### RESULTATREGNSKAP

GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 221 182	2 110 530
Annen driftsinntekt		21 606	10 712
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 242 788</b>	<b>2 121 242</b>
Ordinære avskrivninger	1	57 324	92 573
Annen driftskostnad	2	204 474	152 338
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>261 799</b>	<b>244 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 980 989</b>	<b>1 876 331</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	852	808
Annen finanskostnad	3	136 508	42 718
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-135 656</b>	<b>-41 910</b>
Resultat før skattekostnad		1 845 333	1 834 421
Skattekostnad på resultat	4	405 973	403 573
<b>Sum skattekostnad</b>		<b>-405 973</b>	<b>-403 573</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 412 567	1 427 377
Overført fra annen egenkapital		-26 793	-3 471
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 439 360</b>	<b>-1 430 848</b>



### BALANSE

#### GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	90 038	97 595
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>90 038</b>	<b>97 595</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	1	6 486 029	6 543 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 486 029</b>	<b>6 543 353</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 576 067</b>	<b>6 640 948</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		55 439	52 045
Andre kortsiktige fordringer		14 304	20 652
Kortsiktig fordring konsern	5	222 511	211 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 254</b>	<b>284 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 254</b>	<b>284 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 868 321</b>	<b>6 925 125</b>



## BALANSE

### GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Innskutt annen egenkapital	8	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 110 000</b>	<b>1 110 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	857 363	830 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>857 363</b>	<b>830 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 967 363</b>	<b>1 940 570</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 304	20 652
Gjeld til foretak i samme konsern	5, 6	4 550 461	4 651 612
Skyldige offentlige avgifter		93 469	81 567
Annen kortsiktig gjeld		242 723	230 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 900 958</b>	<b>4 984 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 900 958</b>	<b>4 984 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 868 321</b>	<b>6 925 125</b>

Oslo, 08.03.2024

Styret i Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Robert Leine  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Forretnings bygg		Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	3 936 279	5 736 867	9 673 146
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>3 936 279</b>	<b>5 736 867</b>	<b>9 673 146</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	3 129 794	3 129 794
Periodens avskrivninger	0	57 324	57 324
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>3 187 118</b>	<b>3 187 118</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>3 936 279</b>	<b>2 549 749</b>	<b>6 486 029</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	22 094	16 559

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	27	808
Annen finansinntekt	825	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>852</b>	<b>808</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	136 508	42 496
Annen rentekostnad	0	222
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>136 508</b>	<b>42 718</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	398 416	402 594
Endring i utsatt skattefordel	7 557	979
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>405 973</b>	<b>403 573</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 845 333	1 834 421
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-34 351	-4 450
Avgitt konsernbidrag	-1 810 983	-1 829 971
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	398 416	402 594
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-398 416	-402 594
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-409 264	-443 615	-34 351
<b>Sum</b>	<b>-409 264</b>	<b>-443 615</b>	<b>-34 351</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-409 264</b>	<b>-443 615</b>	<b>-34 351</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-90 038</b>	<b>-97 595</b>	<b>-7 557</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	222 511	211 480
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	4 550 461	4 651 612



## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge SA. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gjerdeveien 49 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000

### Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	100	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	10 000	1 000 000	830 570	1 940 570
Årets resultat				1 439 360	1 439 360
Konsernbidrag avgitt				-1 412 567	-1 412 567
Pr 31.12.2023	100 000	10 000	1 000 000	857 363	1 967 363



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjerdeveien 49 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjerdeveien 49 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.

### 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



## **|BDO**

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)

Pemneo Dokumentnøkkel: T036E-YBZA2-LINKP-FEZVX-2DQOH-5DMOG



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 07:36:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T036E-YBZA2-LINKP-FEZVX-2DQQH-5DMCG

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  
Robert Leine  
2024-03-08

 BankID Signing  
Jon Kvisli Østmoe  
2024-03-08

 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2024-03-08

# Årsregnskap 2023

## Gjerdeveien 49 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 991 693 033**



## RESULTATREGNSKAP

GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 221 182	2 110 530
Annen driftsinntekt		21 606	10 712
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 242 788</b>	<b>2 121 242</b>
Ordinære avskrivninger	1	57 324	92 573
Annen driftskostnad	2	204 474	152 338
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>261 799</b>	<b>244 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 980 989</b>	<b>1 876 331</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	852	808
Annen finanskostnad	3	136 508	42 718
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-135 656</b>	<b>-41 910</b>
Resultat før skattekostnad		1 845 333	1 834 421
Skattekostnad på resultat	4	405 973	403 573
<b>Sum skattekostnad</b>		<b>-405 973</b>	<b>-403 573</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 439 360</b>	<b>1 430 848</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 412 567	1 427 377
Overført fra annen egenkapital		-26 793	-3 471
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 439 360</b>	<b>-1 430 848</b>



### BALANSE

#### GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	90 038	97 595
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>90 038</b>	<b>97 595</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	1	6 486 029	6 543 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 486 029</b>	<b>6 543 353</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 576 067</b>	<b>6 640 948</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		55 439	52 045
Andre kortsiktige fordringer		14 304	20 652
Kortsiktig fordring konsern	5	222 511	211 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 254</b>	<b>284 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 254</b>	<b>284 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 868 321</b>	<b>6 925 125</b>



### BALANSE

#### GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Innskutt annen egenkapital	8	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 110 000</b>	<b>1 110 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	857 363	830 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>857 363</b>	<b>830 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 967 363</b>	<b>1 940 570</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 304	20 652
Gjeld til foretak i samme konsern	5, 6	4 550 461	4 651 612
Skyldige offentlige avgifter		93 469	81 567
Annen kortsiktig gjeld		242 723	230 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 900 958</b>	<b>4 984 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 900 958</b>	<b>4 984 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 868 321</b>	<b>6 925 125</b>

Oslo, 08.03.2024

Styret i Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Robert Leine  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Forretnings bygg		Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	3 936 279	5 736 867	9 673 146
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>3 936 279</b>	<b>5 736 867</b>	<b>9 673 146</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	3 129 794	3 129 794
Periodens avskrivninger	0	57 324	57 324
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>3 187 118</b>	<b>3 187 118</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>3 936 279</b>	<b>2 549 749</b>	<b>6 486 029</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	22 094	16 559

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	27	808
Annen finansinntekt	825	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>852</b>	<b>808</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	136 508	42 496
Annen rentekostnad	0	222
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>136 508</b>	<b>42 718</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	398 416	402 594
Endring i utsatt skattefordel	7 557	979
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>405 973</b>	<b>403 573</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 845 333	1 834 421
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-34 351	-4 450
Avgitt konsernbidrag	-1 810 983	-1 829 971
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	398 416	402 594
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-398 416	-402 594
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-409 264	-443 615	-34 351
<b>Sum</b>	<b>-409 264</b>	<b>-443 615</b>	<b>-34 351</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-409 264</b>	<b>-443 615</b>	<b>-34 351</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-90 038</b>	<b>-97 595</b>	<b>-7 557</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer	222 511	211 480
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	4 550 461	4 651 612



## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge SA. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gjerdeveien 49 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	100	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	10 000	1 000 000	830 570	1 940 570
Årets resultat				1 439 360	1 439 360
Konsernbidrag avgitt				-1 412 567	-1 412 567
Pr 31.12.2023	100 000	10 000	1 000 000	857 363	1 967 363