



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

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: Bent Olafsen Aamotsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 973 011	2 863 896
Annen driftsinntekt		27 908	35 150
Sum inntekter		3 000 919	2 899 046
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	202 215	370 600
Annen driftskostnad	2	435 847	425 252
Sum kostnader		638 062	795 853
Driftsresultat		2 362 857	2 103 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3		2 041
Sum finansinntekter			2 041
Annen finanskostnad	3	42 820	8 614
Sum finanskostnader		42 820	8 614
Netto finans		-42 820	-6 573
Ordinært resultat før skattekostnad		2 320 037	2 096 620
Skattekostnad på resultat	4	510 409	461 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 809 628	1 635 364
Årsresultat		1 809 628	1 635 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 809 628	1 635 364
Totalresultat		1 809 628	1 635 364
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 675 790	1 612 655
Avsatt til annen egenkapital		133 838	22 709
Sum overføringer og disponeringer		1 809 628	1 635 364



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1	11 544 388	11 746 603
Tomter	1	8 189 374	8 189 374
Sum varige driftsmidler		19 733 762	19 935 977
Sum anleggsmidler		19 733 762	19 935 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			64 554
Konsernfordringer	5	985 561	916 729
Sum fordringer		985 561	981 283
Sum omløpsmidler		985 561	981 283
SUM EIENDELER		20 719 323	20 917 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 328 360	2 328 360
Overkurs	7	13 237 622	13 237 622
Sum innskutt egenkapital		15 565 982	15 565 982
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	156 547	22 709
Sum opptjent egenkapital		156 547	22 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		15 722 529	15 588 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	283 835	246 085
Sum avsetninger for forpliktelser		283 835	246 085
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		283 835	246 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 891
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		189 373	181 121
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	1 546 687	2 096 582
Annen kortsiktig gjeld	5	2 976 898	2 800 889
Sum kortsiktig gjeld		4 712 959	5 082 484
Sum gjeld		4 996 794	5 328 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 719 323	20 917 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387074

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

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: Bent Olafsen Aamotsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 914 983 681
SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 973 011	2 863 896
Annen driftsinntekt		27 908	35 150
Sum inntekter		3 000 919	2 899 046
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	202 215	370 600
Annen driftskostnad	2	435 847	425 252
Sum kostnader		638 062	795 853
Driftsresultat		2 362 857	2 103 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3		2 041
Sum finansinntekter			2 041
Annen finanskostnad	3	42 820	8 614
Sum finanskostnader		42 820	8 614
Netto finans		-42 820	-6 573
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		2 320 037	2 096 620
Skattekostnad på resultat	4	510 409	461 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 809 628	1 635 364
Årsresultat		1 809 628	1 635 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 809 628	1 635 364
Totalresultat		1 809 628	1 635 364
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 675 790	1 612 655
Avsatt til annen egenkapital		133 838	22 709
Sum overføringer og disponeringer		1 809 628	1 635 364



Organisasjonsnr: 914 983 681
SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom			
	1	11 544 388	11 746 603
Tomter	1	8 189 374	8 189 374
Sum varige driftsmidler		19 733 762	19 935 977
Sum anleggsmidler		19 733 762	19 935 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
			64 554
Konsernfordringer	5	985 561	916 729
Sum fordringer		985 561	981 283
Sum omløpsmidler		985 561	981 283
SUM EIENDELER		20 719 323	20 917 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 328 360	2 328 360
Overkurs	7	13 237 622	13 237 622
Sum innskutt egenkapital		15 565 982	15 565 982
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	156 547	22 709
Sum opptjent egenkapital		156 547	22 709
Sum egenkapital		15 722 529	15 588 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	283 835	246 085
Sum avsetninger for forpliktelser		283 835	246 085
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		283 835	246 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 891
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		189 373	181 121
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	1 546 687	2 096 582
Annen kortsiktig gjeld	5	2 976 898	2 800 889
Sum kortsiktig gjeld		4 712 959	5 082 484
Sum gjeld		4 996 794	5 328 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 719 323	20 917 260



Organisasjonsnr: 914 983 681
SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Sandviksveien 94 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandviksveien 94 Eiendom 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 Dokument ID: AMPM5-L0D04-70JK3-DWAQJ-8MODB-ETQDF



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

2023-05-02 17:56:24 UTC



Penneo Dokument nøkkel: AMPM5-L0D04-70JK3-DWAQJ-8MODDB-ETQDF

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
2023-03-23

 BankID Signing
Halge Christen Haugen
2023-03-24

Årsregnskap 2022

Sandviksvegen 94 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 681



RESULTATREGNSKAP			
SANDVIKSVEGEN 94 EIENDOM AS			
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 973 011	2 863 896
Annen driftsinntekt		27 908	35 150
Sum driftsinntekter		3 000 919	2 899 046
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	202 215	370 600
Annen driftskostnad	2	435 847	425 252
Sum driftskostnader		638 062	795 853
Driftsresultat		2 362 857	2 103 193
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	0	2 041
Annen finanskostnad	3	42 820	8 614
Resultat av finansposter		-42 820	-6 573
Resultat før skattekostnad		2 320 037	2 096 620
Skattekostnad på resultat	4	510 409	461 256
Resultat		1 809 628	1 635 364
Årsresultat		1 809 628	1 635 364
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 675 790	1 612 655
Avsatt til annen egenkapital		133 838	22 709
Sum overføringer		1 809 628	1 635 364



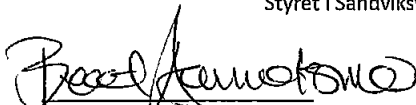
BALANSE			
SANDVIKSVEGEN 94 EIENDOM AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger og annen fast eiendom	1	11 544 388	11 746 603
Tomter	1	8 189 374	8 189 374
Sum varige driftsmidler		19 733 762	19 935 977
Sum anleggsmidler		19 733 762	19 935 977
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern	5	985 561	916 729
Andre kortsiktige fordringer		0	64 554
Sum fordringer		985 561	981 283
Sum omløpsmidler		985 561	981 283
Sum eiendeler		20 719 323	20 917 260



BALANSE			
SANDVIKSVEGEN 94 EIENDOM AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 328 360	2 328 360
Overkurs	7	13 237 622	13 237 622
Sum innskutt egenkapital		15 565 982	15 565 982
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	156 547	22 709
Sum opptjent egenkapital		156 547	22 709
Sum egenkapital		15 722 529	15 588 691
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	283 835	246 085
Sum avsetning for forpliktelser		283 835	246 085
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 891
Skyldig offentlige avgifter		189 373	181 121
Konserngjeld	5, 8	1 546 687	2 096 582
Annen kortsiktig gjeld	5	2 976 898	2 800 889
Sum kortsiktig gjeld		4 712 959	5 082 484
Sum gjeld		4 996 794	5 328 569
Sum egenkapital og gjeld		20 719 323	20 917 260

Oslo, 08.03.2023

Styret i Sandviksvegen 94 Eiendom AS


Bent Olafsen Aamotsmo
styreleder

Robert Leine
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem


Jon Kvisli Østmoe
daglig leder



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 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	8 189 374	20 765 621	28 954 995
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 189 374	20 765 621	28 954 995
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	9 019 018	9 019 018
Periodens avskrivninger	0	202 215	202 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	9 221 233	9 221 233
Bolført verdi 31.12.2022	8 189 374	11 544 388	19 733 762
Økonomiske levetid	Evig	10-100 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	45 098	20 000

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	1 046
Annen renteinntekt	0	995
Sum finansinntekter	0	2 041
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	41 697	7 637
Annen rentekostnad	1 123	466
Annen finanskostnad	0	511
Sum finanskostnader	42 820	8 614



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	472 659	454 851
Endring i utsatt skatt	37 750	6 405
Skattekostnad ordinært resultat	510 409	461 256
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 320 037	2 096 620
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-171 588	-29 114
Avgitt konsernbidrag	-2 148 449	-2 067 506
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	472 659	454 851
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-472 659	-454 851
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	1 290 158	1 118 570	-171 588
Sum	1 290 158	1 118 570	-171 588
Grunnlag for utsatt skatt	1 290 158	1 118 570	-171 588
Utsatt skatt (22 %)	283 835	246 085	-37 749

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer til selskap i samme konsern	985 561	916 729
Sum	985 561	916 729

Gjeld	2022	2021
Mellomværende konsernkontoordning	1 546 687	2 096 582
Skyldig konsernbidrag	2 148 449	2 067 506
Sum	3 695 136	4 164 088

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA. Dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld til Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksvegen 94 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	232 835 973	0	2 328 360

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	232 835 973	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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	2 328 360	13 237 622	22 709	15 588 691
Årets resultat			1 809 628	1 809 628
Konsernbidrag avgitt			-1 675 790	-1 675 790
Pr 31.12.2022	2 328 360	13 237 622	156 547	15 722 529

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har Ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

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



Årsregnskap 2022

Sandviksvegen 94 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 681



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEGEN 94 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 973 011	2 863 896
Annen driftsinntekt		27 908	35 150
Sum driftsinntekter		3 000 919	2 899 046
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	202 215	370 600
Annen driftskostnad	2	435 847	425 252
Sum driftskostnader		638 062	795 853
Driftsresultat		2 362 857	2 103 193
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	0	2 041
Annen finanskostnad	3	42 820	8 614
Resultat av finansposter		-42 820	-6 573
Resultat før skattekostnad		2 320 037	2 096 620
Skattekostnad på resultat	4	510 409	461 256
Resultat		1 809 628	1 635 364
Årsresultat		1 809 628	1 635 364
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 675 790	1 612 655
Avsatt til annen egenkapital		133 838	22 709
Sum overføringer		1 809 628	1 635 364



BALANSE

SANDVIKSVEGEN 94 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger og annen fast eiendom	1	11 544 388	11 746 603
Tomter	1	8 189 374	8 189 374
Sum varige driftsmidler		19 733 762	19 935 977
Sum anleggsmidler		19 733 762	19 935 977
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern	5	985 561	916 729
Andre kortsiktige fordringer		0	64 554
Sum fordringer		985 561	981 283
Sum omløpsmidler		985 561	981 283
Sum eiendeler		20 719 323	20 917 260



BALANSE

SANDVIKSVEGEN 94 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 328 360	2 328 360
Overkurs	7	13 237 622	13 237 622
Sum innskutt egenkapital		15 565 982	15 565 982
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	156 547	22 709
Sum opptjent egenkapital		156 547	22 709
Sum egenkapital		15 722 529	15 588 691
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	283 835	246 085
Sum avsetning for forpliktelser		283 835	246 085
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 891
Skyldig offentlige avgifter		189 373	181 121
Konserngjeld	5, 8	1 546 687	2 096 582
Annen kortsiktig gjeld	5	2 976 898	2 800 889
Sum kortsiktig gjeld		4 712 959	5 082 484
Sum gjeld		4 996 794	5 328 569
Sum egenkapital og gjeld		20 719 323	20 917 260

Oslo, 08.03.2023

Styret i Sandviksvegen 94 Eiendom AS

Bent Olafsen Aamotsmo
styreleder

Robert Leine
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe
daglig leder



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 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	8 189 374	20 765 621	28 954 995
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 189 374	20 765 621	28 954 995
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	9 019 018	9 019 018
Periodens avskrivninger	0	202 215	202 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	9 221 233	9 221 233
Bokført verdi 31.12.2022	8 189 374	11 544 388	19 733 762
Økonomiske levetid	Evig	10-100 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	45 098	20 000

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	1 046
Annen renteinntekt	0	995
Sum finansinntekter	0	2 041
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	41 697	7 637
Annen rentekostnad	1 123	466
Annen finanskostnad	0	511
Sum finanskostnader	42 820	8 614



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	472 659	454 851
Endring i utsatt skatt	37 750	6 405
Skattekostnad ordinært resultat	510 409	461 256
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 320 037	2 096 620
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-171 588	-29 114
Avgitt konsernbidrag	-2 148 449	-2 067 506
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	472 659	454 851
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-472 659	-454 851
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	1 290 158	1 118 570	-171 588
Sum	1 290 158	1 118 570	-171 588
Grunnlag for utsatt skatt	1 290 158	1 118 570	-171 588
Utsatt skatt (22 %)	283 835	246 085	-37 749

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer til selskap i samme konsern	985 561	916 729
Sum	985 561	916 729

Gjeld	2022	2021
Mellomværende konsernkontoordning	1 546 687	2 096 582
Skyldig konsernbidrag	2 148 449	2 067 506
Sum	3 695 136	4 164 088

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA. Dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld til Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksvegen 94 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	232 835 973	0	2 328 360

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	232 835 973	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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	2 328 360	13 237 622	22 709	15 588 691
Årets resultat			1 809 628	1 809 628
Konsernbidrag avgitt			-1 675 790	-1 675 790
Pr 31.12.2022	2 328 360	13 237 622	156 547	15 722 529

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

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