



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 687 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM 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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 775 685	3 748 145
Annen driftsinntekt		118 841	118 643
Sum inntekter		3 894 526	3 866 788
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 233 842	1 233 679
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	975 426	612 071
Sum kostnader		2 209 268	1 845 750
Driftsresultat		1 685 258	2 021 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	243 526	249 879
Sum finansinntekter		243 526	249 879
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 688 513	1 015 782
Sum finanskostnader		1 688 513	1 015 782
Netto finans		-1 444 987	-765 903
Ordinært resultat før skattekostnad		240 270	1 255 134
Skattekostnad på resultat	4	52 859	276 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 411	979 004
Årsresultat		187 411	979 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		187 411	979 004
Totalresultat		187 411	979 004
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		225 911	950 835
Avsatt til annen egenkapital			28 169
Overført fra annen egenkapital		-38 500	
Sum overføringer og disponeringer		187 411	979 004



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	47 911 586	49 145 428
Sum varige driftsmidler		47 911 586	49 145 428
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		47 911 586	49 145 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	695 363	652 183
Konsernfordringer	6	240 590	246 755
Sum fordringer		935 953	898 938
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		935 953	898 938
SUM EIENDELER		48 847 539	50 044 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	907 641	907 641
Sum innskutt egenkapital		937 641	937 641
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 790 164	1 828 663
Sum opptjent egenkapital		1 790 164	1 828 663
Sum egenkapital		2 727 805	2 766 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	760 918	771 778
Sum avsetninger for forpliktelser		760 918	771 778
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		760 918	771 778
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		189 063	176 329
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	44 673 901	45 868 646
Annen kortsiktig gjeld		495 852	461 308
Sum kortsiktig gjeld		45 358 816	46 506 283
Sum gjeld		46 119 734	47 278 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 847 539	50 044 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362951

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 687 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM 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: 915 687 040
NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 775 685	3 748 145
Annen driftsinntekt		118 841	118 643
Sum inntekter		3 894 526	3 866 788
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 233 842	1 233 679
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	975 426	612 071
Sum kostnader		2 209 268	1 845 750
Driftsresultat		1 685 258	2 021 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	243 526	249 879
Sum finansinntekter		243 526	249 879
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 688 513	1 015 782
Sum finanskostnader		1 688 513	1 015 782
Netto finans		-1 444 987	-765 903
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	52 859	276 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 411	979 004
Årsresultat		187 411	979 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		187 411	979 004
Totalresultat		187 411	979 004
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		225 911	950 835
Avsatt til annen egenkapital			28 169
Overført fra annen egenkapital		-38 500	



Sum overføringer og
disponeringer

187 411

979 004



Organisasjonsnr: 915 687 040
NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 911 586	49 145 428
Sum varige driftsmidler		47 911 586	49 145 428
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		47 911 586	49 145 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	695 363	652 183
Konsernfordringer	6	240 590	246 755
Sum fordringer		935 953	898 938
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
Sum omløpsmidler		935 953	898 938
SUM EIENDELER		48 847 539	50 044 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	907 641	907 641
Sum innskutt egenkapital		937 641	937 641
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 790 164	1 828 663



Sum opptjent egenkapital		1 790 164	1 828 663
Sum egenkapital		2 727 805	2 766 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	760 918	771 778
Sum avsetninger for forpliktelseser		760 918	771 778
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		760 918	771 778
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		189 063	176 329
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	44 673 901	45 868 646
Annen kortsiktig gjeld		495 852	461 308
Sum kortsiktig gjeld		45 358 816	46 506 283
Sum gjeld		46 119 734	47 278 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 847 539	50 044 366



Organisasjonsnr: 915 687 040
NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022

Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 687 040



RESULTATREGNSKAP

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 775 685	3 748 145
Annen driftsinntekt		118 841	118 643
Sum driftsinntekter		3 894 526	3 866 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 233 842	1 233 679
Annen driftskostnad	2	975 426	612 071
Sum driftskostnader		2 209 268	1 845 750
Driftsresultat		1 685 258	2 021 038
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	243 526	249 879
Annen finanskostnad	3	1 688 513	1 015 782
Resultat av finansposter		-1 444 987	-765 903
Resultat før skattekostnad		240 270	1 255 134
Skattekostnad på resultat	4	52 859	276 130
Resultat		187 411	979 004
Årsresultat		187 411	979 004
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		225 911	950 835
Avsatt til annen egenkapital		0	28 169
Overført fra annen egenkapital		38 500	0
Sum overføringer		187 411	979 004



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 911 586	49 145 428
Sum varige driftsmidler		47 911 586	49 145 428
Sum anleggsmidler		47 911 586	49 145 428
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	695 363	652 183
Konsernfordringer	6	240 590	246 755
Sum fordringer		935 953	898 938
Sum omløpsmidler		935 953	898 938
Sum eiendeler		48 847 539	50 044 366



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	907 641	907 641
Sum innskutt egenkapital		937 641	937 641
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 790 164	1 828 663
Sum opptjent egenkapital		1 790 164	1 828 663
Sum egenkapital		2 727 805	2 766 304
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	760 918	771 778
Sum avsetning for forpliktelser		760 918	771 778
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		189 063	176 329
Konserngjeld	6, 9	44 673 901	45 868 646
Annen kortsiktig gjeld		495 852	461 308
Sum kortsiktig gjeld		45 358 816	46 506 283
Sum gjeld		46 119 734	47 278 061
Sum egenkapital og gjeld		48 847 539	50 044 366

Langhus, 22.02.2023

Styret i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	13 375 525	28 430 947	11 715 506	53 521 978
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	13 375 525	28 430 947	11 715 506	53 521 978
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	1 690 333	2 686 217	4 376 550
Periodens avskrivninger	0	648 067	585 775	1 233 842
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 338 400	3 271 992	5 610 392
Bokført verdi 31.12.2022	13 375 525	26 092 547	8 443 514	47 911 586
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år	20 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	10 400	9 950

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	243 526	249 879
Sum annen finansinntekter	243 526	249 879
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 688 513	1 010 078
Annen rentekostnad	0	5 704
Sum annen finanskostnader	1 688 513	1 015 782



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 719	268 184
Endring i utsatt skatt	-10 860	7 946
Skattekostnad ordinært resultat	52 859	276 130
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	240 270	1 255 134
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	49 360	-36 115
Avgitt konsernbidrag	-289 630	-1 219 019
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 719	268 184
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 719	-268 184
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	3 458 720	3 508 080	49 360
Sum	3 458 720	3 508 080	49 360
Grunnlag for utsatt skatt	3 458 720	3 508 080	49 360
Utsatt skatt (22 %)	760 918	771 778	10 859

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Bygninger og tomter	47 911 586	49 145 428
Kundefordringer	695 363	652 183
Sum	48 606 949	49 797 611

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	240 590	246 755
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	44 673 901	45 868 646



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	300	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	907 641	1 828 663	2 766 304
Årets resultat			187 411	187 411
Konsernbidrag avgitt			-225 911	-225 911
Pr 31.12.2022	30 000	907 641	1 790 164	2 727 805

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



Årsregnskap 2022

Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 687 040



RESULTATREGNSKAP

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 775 685	3 748 145
Annen driftsinntekt		118 841	118 643
Sum driftsinntekter		3 894 526	3 866 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 233 842	1 233 679
Annen driftskostnad	2	975 426	612 071
Sum driftskostnader		2 209 268	1 845 750
Driftsresultat		1 685 258	2 021 038
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	243 526	249 879
Annen finanskostnad	3	1 688 513	1 015 782
Resultat av finansposter		-1 444 987	-765 903
Resultat før skattekostnad		240 270	1 255 134
Skattekostnad på resultat	4	52 859	276 130
Resultat		187 411	979 004
Årsresultat		187 411	979 004
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		225 911	950 835
Avsatt til annen egenkapital		0	28 169
Overført fra annen egenkapital		38 500	0
Sum overføringer		187 411	979 004



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 911 586	49 145 428
Sum varige driftsmidler		47 911 586	49 145 428
Sum anleggsmidler		47 911 586	49 145 428
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	695 363	652 183
Konsernfordringer	6	240 590	246 755
Sum fordringer		935 953	898 938
Sum omløpsmidler		935 953	898 938
Sum eiendeler		48 847 539	50 044 366



BALANSE

NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	907 641	907 641
Sum innskutt egenkapital		937 641	937 641
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 790 164	1 828 663
Sum opptjent egenkapital		1 790 164	1 828 663
Sum egenkapital		2 727 805	2 766 304
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	760 918	771 778
Sum avsetning for forpliktelser		760 918	771 778
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		189 063	176 329
Konserngjeld	6, 9	44 673 901	45 868 646
Annen kortsiktig gjeld		495 852	461 308
Sum kortsiktig gjeld		45 358 816	46 506 283
Sum gjeld		46 119 734	47 278 061
Sum egenkapital og gjeld		48 847 539	50 044 366

Langhus, 22.02.2023

Styret i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	13 375 525	28 430 947	11 715 506	53 521 978
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	13 375 525	28 430 947	11 715 506	53 521 978
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	1 690 333	2 686 217	4 376 550
Periodens avskrivninger	0	648 067	585 775	1 233 842
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 338 400	3 271 992	5 610 392
Bokført verdi 31.12.2022	13 375 525	26 092 547	8 443 514	47 911 586
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år	20 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	10 400	9 950

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	243 526	249 879
Sum annen finansinntekter	243 526	249 879
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 688 513	1 010 078
Annen rentekostnad	0	5 704
Sum annen finanskostnader	1 688 513	1 015 782



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 719	268 184
Endring i utsatt skatt	-10 860	7 946
Skattekostnad ordinært resultat	52 859	276 130
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	240 270	1 255 134
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	49 360	-36 115
Avgitt konsernbidrag	-289 630	-1 219 019
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 719	268 184
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 719	-268 184
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	3 458 720	3 508 080	49 360
Sum	3 458 720	3 508 080	49 360
Grunnlag for utsatt skatt	3 458 720	3 508 080	49 360
Utsatt skatt (22 %)	760 918	771 778	10 859

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Bygninger og tomter	47 911 586	49 145 428
Kundefordringer	695 363	652 183
Sum	48 606 949	49 797 611

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	240 590	246 755
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	44 673 901	45 868 646



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	300	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	907 641	1 828 663	2 766 304
Årets resultat			187 411	187 411
Konsernbidrag avgitt			-225 911	-225 911
Pr 31.12.2022	30 000	907 641	1 790 164	2 727 805

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Nøttveit 12 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.

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: OPZQ-WQPYP-E0E7I-8J5M2-3KE7Z-1F4EM



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

2023-03-18 19:35:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OP1ZQ-WQPYP-E0E7I-8J5M2-3KE7Z-1F4EM

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>