



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 175 219	3 313 266
Annen driftsinntekt	1	2 194 894	4 930 978
Sum inntekter		5 370 113	8 244 244
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	521 958	728 151
Annen driftskostnad	2	338 949	428 620
Sum kostnader		860 908	1 156 771
Driftsresultat		4 509 205	7 087 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	15 823	17 521
Sum finansinntekter		15 823	17 521
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	82 051	
Sum finanskostnader		82 051	
Netto finans		-66 228	17 521
Ordinært resultat før skattekostnad		4 442 977	7 104 994
Skattekostnad på resultat	4	977 455	1 563 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 465 522	5 541 896
Årsresultat		3 465 522	5 541 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 465 522	5 541 896
Totalresultat		3 465 522	5 541 896
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			5 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		3 255 109	6 931 237
Avsatt til annen egenkapital		210 413	
Overført fra annen egenkapital			-6 389 341
Sum overføringer og disponeringer		3 465 522	5 541 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 539 444	1 598 791
Sum immaterielle eiendeler		1 539 444	1 598 791
Varige driftsmidler			
Tomter	1	2 664 353	2 664 353
Bygninger og annen fast eiendom	1	12 678 645	13 200 604
Anlegg under utførelse	1	6 415 552	4 137 795
Sum varige driftsmidler		21 758 551	20 002 752
Sum anleggsmidler		23 297 995	21 601 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 125	15 625
Andre kortsiktige fordringer		119 557	
Konsernfordringer	5, 5	1 011 528	2 621 872
Sum fordringer		1 218 210	2 637 497
Sum omløpsmidler		1 218 210	2 637 497
SUM EIENDELER		24 516 205	24 239 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 904 519	2 904 519
Overkurs	7	4 170 607	4 170 607
Sum innskutt egenkapital		7 075 126	7 075 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 523 592	7 313 179
Sum opptjent egenkapital		7 523 592	7 313 179
Sum egenkapital		14 598 718	14 388 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 424 913	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			185 046
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	7 670 853	8 886 201
Annen kortsiktig gjeld		821 722	779 488
Sum kortsiktig gjeld		9 917 488	9 850 735
Sum gjeld		9 917 488	9 850 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 516 205	24 239 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387057

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 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: 914 983 509
NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 175 219	3 313 266
Annen driftsinntekt	1	2 194 894	4 930 978
Sum inntekter		5 370 113	8 244 244
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	521 958	728 151
Annen driftskostnad	2	338 949	428 620
Sum kostnader		860 908	1 156 771
Driftsresultat		4 509 205	7 087 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	15 823	17 521
Sum finansinntekter		15 823	17 521
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	82 051	
Sum finanskostnader		82 051	
Netto finans		-66 228	17 521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	4 442 977	7 104 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		977 455	1 563 098
Årsresultat		3 465 522	5 541 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 465 522	5 541 896
Totalresultat		3 465 522	5 541 896
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			5 000 000
Avgitt konsernbidrag		3 255 109	6 931 237
Avsatt til annen egenkapital		210 413	
Overført fra annen egenkapital			-6 389 341
Sum overføringer og disponeringer		3 465 522	5 541 896



Organisasjonsnr: 914 983 509
NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 539 444	1 598 791
Sum immaterielle eiendeler		1 539 444	1 598 791

Varige driftsmidler

Tomter	1	2 664 353	2 664 353
Bygninger og annen fast eiendom	1	12 678 645	13 200 604
Anlegg under utførelse	1	6 415 552	4 137 795
Sum varige driftsmidler		21 758 551	20 002 752

Sum anleggsmidler		23 297 995	21 601 543
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		87 125	15 625
Andre kortsiktige fordringer		119 557	
Konsernfordringer	5, 5	1 011 528	2 621 872
Sum fordringer		1 218 210	2 637 497

Sum omløpsmidler		1 218 210	2 637 497
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 516 205	24 239 040
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 904 519	2 904 519
Overkurs	7	4 170 607	4 170 607
Sum innskutt egenkapital		7 075 126	7 075 126

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	7 523 592	7 313 179
Sum opptjent egenkapital		7 523 592	7 313 179

Sum egenkapital		14 598 718	14 388 305
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 424 913	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			185 046
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	7 670 853	8 886 201
Annen kortsiktig gjeld		821 722	779 488
Sum kortsiktig gjeld		9 917 488	9 850 735
Sum gjeld		9 917 488	9 850 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 516 205	24 239 040



Organisasjonsnr: 914 983 509
NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 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 Nedre Prinsdalsvei 70-72 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Prinsdalsvei 70-72 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 Dokumentnøkkel: UWCJT-ANKVKI-OXZXW-OPMSG-MO321-PEXZU



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

2023-04-19 17:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UWQJT-ANVVI-OXZXV-OPMSG-MO321-PEXZU

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
Jon Kvistl Østmo
2023-03-23

BankID Signing
Robert Leine
2023-03-23

BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-24

Årsregnskap 2022

Nedre Prinsdalsvei 70-72 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 509



RESULTATREGNSKAP

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 175 219	3 313 266
Annen driftsinntekt	1	2 194 894	4 930 978
Sum driftsinntekter		5 370 113	8 244 244
Avskrivning av driftsmidler	1	521 958	728 151
Annen driftskostnad	2	338 949	428 620
Sum driftskostnader		860 908	1 156 771
Driftsresultat		4 509 205	7 087 473
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	15 823	17 521
Annen finanskostnad	3	82 051	0
Resultat av finansposter		-66 228	17 521
Resultat før skattekostnad		4 442 977	7 104 994
Skattekostnad på resultat	4	977 455	1 563 098
Resultat		3 465 522	5 541 896
Årsresultat		3 465 522	5 541 896
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	5 000 000
Avsatt konsernbidrag		3 255 109	6 931 237
Avsatt til annen egenkapital		210 413	0
Overført fra annen egenkapital		0	6 389 341
Sum overføringer		3 465 522	5 541 896



BALANSE			
NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 539 444	1 598 791
Sum immaterielle eiendeler		1 539 444	1 598 791
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1	2 664 353	2 664 353
Bygninger og annen fast eiendom	1	12 678 645	13 200 604
Anlegg under utførelse	1	6 415 552	4 137 795
Sum varige driftsmidler		21 758 551	20 002 752
Sum anleggsmidler		23 297 995	21 601 543
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		87 125	15 625
Kundefordringer konsern	5	1 011 528	851 697
Andre kortsiktige fordringer		119 557	0
Konsernfordringer	5	0	1 770 175
Sum fordringer		1 218 210	2 637 497
Sum omløpsmidler		1 218 210	2 637 497
Sum eiendeler		24 516 205	24 239 040



BALANSE

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 904 519	2 904 519
Overkurs	7	4 170 607	4 170 607
Sum innskutt egenkapital		7 075 126	7 075 126
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	7 523 592	7 313 179
Sum opptjent egenkapital		7 523 592	7 313 179
Sum egenkapital		14 598 718	14 388 305
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 424 913	0
Skyldig offentlige avgifter		0	185 046
Konserngjeld	5, 8	7 670 853	8 886 201
Annen kortsiktig gjeld		821 722	779 488
Sum kortsiktig gjeld		9 917 488	9 850 735
Sum gjeld		9 917 488	9 850 735
Sum egenkapital og gjeld		24 516 205	24 239 040

Oslo, 08.03.2023

Styret i Nedre Prinsdalsvei 70-72 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.

DRIFTSINNTEKTER

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	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	2 664 353	32 205 926	4 137 795	39 008 074
Tilgang i året	0	0	2 277 757	2 277 757
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 664 353	32 205 926	6 415 552	41 285 831
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	19 005 323	0	19 005 323
Periodens avskrivninger	0	521 958	0	521 958
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	19 527 281	0	19 527 281
Bokført verdi 31.12.2022	2 664 353	12 678 644	6 415 552	21 758 550
Økonomisk levetid	Evig	70-100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Det ble i desember 2019 solgt utbyggingsrettigheter hvor kjøpesummen utbetales i fire transjer. Hver utbetaling er betinget av ulike hendelser. Det har i 2022 blitt utbetalt kr 2 105 444 i forbindelse med dette salget som er inntektsført under annen driftsinntekt.

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	46 450
Annen bistand	0	37 375
Sum	45 098	83 826

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	15 082	4 240
Annen renteinntekt	0	13 281
Annen finansinntekt	741	0
Sum annen finansinntekt	15 823	17 521
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	82 051	0
Sum annen finanskostnad	82 051	0



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	918 108	1 954 964
Endring i utsatt skattefordel	59 347	-391 866
Skattekostnad ordinært resultat	977 455	1 563 098
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 442 977	7 104 994
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-269 759	1 781 207
Avgitt konsernbidrag	-4 173 217	-8 886 201
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	918 108	1 954 964
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-918 108	-1 954 964
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	-6 997 472	-7 267 231	-269 759
Sum	-6 997 472	-7 267 231	-269 759
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 997 472	-7 267 231	-269 759
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 539 444	-1 598 791	-59 347

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Mellomværende konsernkontoordning	0	1 770 175
Kundefordringer til selskap i samme konsern	1 011 528	851 697
Sum	1 011 528	2 621 872
Gjeld	2022	2021
Mellomværende konsernkontoordning	3 497 636	0
Skyldig konsernbidrag	4 173 217	8 886 201
Sum	7 670 853	8 886 201

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 NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	290 451 906	0,01	2 904 519

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	290 451 906	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. 31.12.2021	2 904 519	4 170 607	7 313 179	14 388 305
Årets resultat			3 465 522	3 465 522
Konsernbidrag avgitt			-3 255 109	-3 255 109
Pr 31.12.2022	2 904 519	4 170 607	7 523 592	14 598 718

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

Nedre Prinsdalsvei 70-72 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 509



RESULTATREGNSKAP

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 175 219	3 313 266
Annen driftsinntekt	1	2 194 894	4 930 978
Sum driftsinntekter		5 370 113	8 244 244
Avskrivning av driftsmidler	1	521 958	728 151
Annen driftskostnad	2	338 949	428 620
Sum driftskostnader		860 908	1 156 771
Driftsresultat		4 509 205	7 087 473
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	15 823	17 521
Annen finanskostnad	3	82 051	0
Resultat av finansposter		-66 228	17 521
Resultat før skattekostnad		4 442 977	7 104 994
Skattekostnad på resultat	4	977 455	1 563 098
Resultat		3 465 522	5 541 896
Årsresultat		3 465 522	5 541 896
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	5 000 000
Avsatt konsernbidrag		3 255 109	6 931 237
Avsatt til annen egenkapital		210 413	0
Overført fra annen egenkapital		0	6 389 341
Sum overføringer		3 465 522	5 541 896



BALANSE

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 539 444	1 598 791
Sum immaterielle eiendeler		1 539 444	1 598 791
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1	2 664 353	2 664 353
Bygninger og annen fast eiendom	1	12 678 645	13 200 604
Anlegg under utførelse	1	6 415 552	4 137 795
Sum varige driftsmidler		21 758 551	20 002 752
Sum anleggsmidler		23 297 995	21 601 543
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		87 125	15 625
Kundefordringer konsern	5	1 011 528	851 697
Andre kortsiktige fordringer		119 557	0
Konsernfordringer	5	0	1 770 175
Sum fordringer		1 218 210	2 637 497
Sum omløpsmidler		1 218 210	2 637 497
Sum eiendeler		24 516 205	24 239 040



BALANSE

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 904 519	2 904 519
Overkurs	7	4 170 607	4 170 607
Sum innskutt egenkapital		7 075 126	7 075 126
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	7 523 592	7 313 179
Sum opptjent egenkapital		7 523 592	7 313 179
Sum egenkapital		14 598 718	14 388 305
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 424 913	0
Skyldig offentlige avgifter		0	185 046
Konserngjeld	5, 8	7 670 853	8 886 201
Annen kortsiktig gjeld		821 722	779 488
Sum kortsiktig gjeld		9 917 488	9 850 735
Sum gjeld		9 917 488	9 850 735
Sum egenkapital og gjeld		24 516 205	24 239 040

Oslo, 08.03.2023

Styret i Nedre Prinsdalsvei 70-72 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 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	2 664 353	32 205 926	4 137 795	39 008 074
Tilgang i året	0	0	2 277 757	2 277 757
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 664 353	32 205 926	6 415 552	41 285 831
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	19 005 323	0	19 005 323
Periodens avskrivninger	0	521 958	0	521 958
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	19 527 281	0	19 527 281
Bokført verdi 31.12.2022	2 664 353	12 678 644	6 415 552	21 758 550
Økonomisk levetid	Evig	70-100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Det ble i desember 2019 solgt utbyggingsrettigheter hvor kjøpesummen utbetales i fire transjer. Hver utbetaling er betinget av ulike hendelser. Det har i 2022 blitt utbetalt kr 2 105 444 i forbindelse med dette salget som er inntektsført under annen driftsinntekt.

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	46 450
Annen bistand	0	37 375
Sum	45 098	83 826

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	15 082	4 240
Annen renteinntekt	0	13 281
Annen finansinntekt	741	0
Sum annen finansinntekt	15 823	17 521
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	82 051	0
Sum annen finanskostnad	82 051	0



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	918 108	1 954 964
Endring i utsatt skattefordel	59 347	-391 866
Skattekostnad ordinært resultat	977 455	1 563 098
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 442 977	7 104 994
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-269 759	1 781 207
Avgitt konsernbidrag	-4 173 217	-8 886 201
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	918 108	1 954 964
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-918 108	-1 954 964
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	-6 997 472	-7 267 231	-269 759
Sum	-6 997 472	-7 267 231	-269 759
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 997 472	-7 267 231	-269 759
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 539 444	-1 598 791	-59 347

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Mellomværende konsernkontoordning	0	1 770 175
Kundefordringer til selskap i samme konsern	1 011 528	851 697
Sum	1 011 528	2 621 872
Gjeld	2022	2021
Mellomværende konsernkontoordning	3 497 636	0
Skyldig konsernbidrag	4 173 217	8 886 201
Sum	7 670 853	8 886 201

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 NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	290 451 906	0,01	2 904 519

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	290 451 906	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. 31.12.2021	2 904 519	4 170 607	7 313 179	14 388 305
Årets resultat			3 465 522	3 465 522
Konsernbidrag avgitt			-3 255 109	-3 255 109
Pr 31.12.2022	2 904 519	4 170 607	7 523 592	14 598 718

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.