



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 349 928	1 323 292
Annen driftsinntekt		8 523	8 229
Sum inntekter		1 358 451	1 331 521
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	62 870	60 235
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	89 424	90 196
Sum kostnader		152 294	150 431
Driftsresultat		1 206 157	1 181 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	30 054	2 730
Sum finansinntekter		30 054	2 730
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	26 006	37 948
Sum finanskostnader		26 006	37 948
Netto finans		4 048	-35 218
Ordinært resultat før skattekostnad		1 210 205	1 145 873
Skattekostnad på ordinært resultat	9	266 244	252 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		943 961	893 780
Årsresultat		943 961	893 780
Årsresultat etter minoritetsinteresser		943 961	893 780
Totalresultat		943 961	893 780



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	810 946	752 586
Avsatt til annen egenkapital	1	133 015	141 194
Sum overføringer og disponeringer		943 961	893 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	482 541	520 057
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		482 541	520 057
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 798 169	5 611 039
Sum varige driftsmidler		5 798 169	5 611 039
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		6 280 710	6 131 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	5, 7	173 341	140 618
Sum fordringer		173 341	140 618
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		173 341	140 618
SUM EIENDELER		6 454 051	6 271 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 046 273	1 046 273
Overkurs	1	1 721 055	1 721 055
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		2 767 327	2 767 327
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 191 008	1 057 993
Sum opptjent egenkapital		1 191 008	1 057 993
Sum egenkapital		3 958 336	3 825 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		53 848	52 449
Kortsiktig konserngjeld	7	2 325 398	2 281 450
Annen kortsiktig gjeld		116 469	112 494
Sum kortsiktig gjeld		2 495 715	2 446 393
Sum gjeld		2 495 715	2 446 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 454 051	6 271 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599733

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 914 983 738
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 349 928	1 323 292
Annen driftsinntekt		8 523	8 229
Sum inntekter		1 358 451	1 331 521
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	62 870	60 235
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	89 424	90 196
Sum kostnader		152 294	150 431
Driftsresultat		1 206 157	1 181 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	30 054	2 730
Sum finansinntekter		30 054	2 730
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	26 006	37 948
Sum finanskostnader		26 006	37 948
Netto finans		4 048	-35 218
Ordinært resultat før skattekostnad		1 210 205	1 145 873
Skattekostnad på ordinært resultat	9	266 244	252 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		943 961	893 780
Årsresultat		943 961	893 780
Årsresultat etter minoritetsinteresser		943 961	893 780
Totalresultat		943 961	893 780
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	810 946	752 586
Avsatt til annen egenkapital	1	133 015	141 194



Sum overføringer og
disponeringer

943 961

893 780



Organisasjonsnr: 914 983 738
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	482 541	520 057
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		482 541	520 057

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 798 169	5 611 039
Sum varige driftsmidler		5 798 169	5 611 039

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		6 280 710	6 131 096

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	5, 7	173 341	140 618
Sum fordringer		173 341	140 618

Bankinnskudd, kontanter o.

l.	6		
Sum omløpsmidler		173 341	140 618

SUM EIENDELER		6 454 051	6 271 714
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	1 046 273	1 046 273
Overkurs	1	1 721 055	1 721 055
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		2 767 327	2 767 327

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1	1 191 008	1 057 993
Sum opptjent egenkapital		1 191 008	1 057 993
Sum egenkapital		3 958 336	3 825 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		53 848	52 449
Kortsiktig konserngjeld	7	2 325 398	2 281 450
Annen kortsiktig gjeld		116 469	112 494
Sum kortsiktig gjeld		2 495 715	2 446 393
Sum gjeld		2 495 715	2 446 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 454 051	6 271 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 983 738
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Magne Sævde
2022-02-27

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-02-28

Årsregnskap 2021

Hommersåkveien 20 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 738



RESULTATREGNSKAP

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		1 349 928	1 323 292
Annen driftsinntekt		8 523	8 229
Sum driftsinntekter		1 358 451	1 331 521
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	62 870	60 235
Annen driftskostnad	3	89 424	90 196
Sum driftskostnader		152 294	150 431
Driftsresultat		1 206 157	1 181 090
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	30 054	2 730
Annen finanskostnad	8	26 006	37 948
Resultat av finansposter		4 048	-35 218
Ordinært resultat før skattekostnad		1 210 205	1 145 873
Skattekostnad på ordinært resultat	9	266 244	252 093
Ordinært resultat		943 961	893 780
Årsresultat		943 961	893 780
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	810 946	752 586
Avsatt til annen egenkapital	1	133 015	141 194
Sum overføringer		943 961	893 780



BALANSE

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	482 541	520 057
Sum immaterielle eiendeler		482 541	520 057
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 798 169	5 611 039
Sum varige driftsmidler		5 798 169	5 611 039
Sum anleggsmidler		6 280 710	6 131 096
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5, 7	173 341	140 618
Sum fordringer		173 341	140 618
Sum omløpsmidler		173 341	140 618
Sum eiendeler		6 454 051	6 271 714



BALANSE

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 046 273	1 046 273
Overkurs	1	1 721 055	1 721 055
Sum innskutt egenkapital		2 767 327	2 767 327
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	1 191 008	1 057 993
Sum opptjent egenkapital		1 191 008	1 057 993
Sum egenkapital		3 958 336	3 825 321
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		53 848	52 449
Konserngjeld	7	2 325 398	2 281 450
Annen kortsiktig gjeld		116 469	112 494
Sum kortsiktig gjeld		2 495 715	2 446 393
Sum gjeld		2 495 715	2 446 393
Sum egenkapital og gjeld		6 454 051	6 271 714

Langhus, 22.02.2022
Styret i Hommersåkveien 20 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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 046 273	1 721 055	1 057 993	3 825 321
Årets resultat			943 961	943 961
Pr 31.12.2021	1 046 273	1 721 055	2 001 954	4 769 282

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hommersåkeveien 20 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	104 627 293	0,01	1 046 273

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	104 627 293	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 3 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:	2021	2020
Revisjon	5 100	7 500

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	255 336	8 462 184	9 800	8 727 320
Tilgang i året	0	259 800	0	259 800
Avgang i året	0	0	-9 800	-9 800
Anskaffelseskost 31.12.2021	255 336	8 721 984	0	8 977 320
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	3 116 281	0	3 116 281
Periodens avskrivninger	0	62 870	0	62 870
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	3 179 151	0	3 179 151
Bokført verdi 31.12.2021	255 336	5 542 833	0	5 798 169
Økonomiske levetid	Evig	100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjoner.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Eiendommer	5 798 169	5 611 039
Kundefordringer	145 586	140 618
Sum	5 943 755	5 751 657

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer konsern	145 586	140 618
Konserfordringer	27 755	0
Sum	173 341	140 618
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	2 325 398	2 281 450
Sum	2 325 398	2 281 450

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	595
Annen finansinntekt	30 054	2 135
Sum finansinntekter	30 054	2 730
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	25 269	37 210
Annen finanskostnad	737	738
Sum finanskostnader	26 006	37 948



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	228 728	212 268
Endring i utsatt skattefordel	37 516	39 825
Skattekostnad ordinært resultat	266 244	252 093
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 210 205	1 145 873
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-170 531	-181 018
Avgitt konsernbidrag	-1 039 674	-964 854
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	228 728	212 268
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228 728	-212 268
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 193 366	-2 363 897	-170 531
Sum	-2 193 366	-2 363 897	-170 531
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 193 366	-2 363 897	-170 531
Utsatt skattefordel (22 %)	-482 541	-520 057	-37 517



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hommersåkveien 20 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hommersåkveien 20 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BNJYQ-BNELO-TYLED-KLBES-QSCXD-6E582



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 13:35:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BNJYQ-BNELO-TYLED-KLBES-QSCXD-6E582

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/validate>



Årsregnskap 2021

Hommersåkveien 20 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 738



RESULTATREGNSKAP

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		1 349 928	1 323 292
Annen driftsinntekt		8 523	8 229
Sum driftsinntekter		1 358 451	1 331 521
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	62 870	60 235
Annen driftskostnad	3	89 424	90 196
Sum driftskostnader		152 294	150 431
Driftsresultat		1 206 157	1 181 090
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	30 054	2 730
Annen finanskostnad	8	26 006	37 948
Resultat av finansposter		4 048	-35 218
Ordinært resultat før skattekostnad		1 210 205	1 145 873
Skattekostnad på ordinært resultat	9	266 244	252 093
Ordinært resultat		943 961	893 780
Årsresultat		943 961	893 780
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	810 946	752 586
Avsatt til annen egenkapital	1	133 015	141 194
Sum overføringer		943 961	893 780



BALANSE

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	482 541	520 057
Sum immaterielle eiendeler		482 541	520 057
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 798 169	5 611 039
Sum varige driftsmidler		5 798 169	5 611 039
Sum anleggsmidler		6 280 710	6 131 096
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5, 7	173 341	140 618
Sum fordringer		173 341	140 618
Sum omløpsmidler		173 341	140 618
Sum eiendeler		6 454 051	6 271 714



BALANSE

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 046 273	1 046 273
Overkurs	1	1 721 055	1 721 055
Sum innskutt egenkapital		2 767 327	2 767 327
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	1 191 008	1 057 993
Sum opptjent egenkapital		1 191 008	1 057 993
Sum egenkapital		3 958 336	3 825 321
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		53 848	52 449
Konserngjeld	7	2 325 398	2 281 450
Annen kortsiktig gjeld		116 469	112 494
Sum kortsiktig gjeld		2 495 715	2 446 393
Sum gjeld		2 495 715	2 446 393
Sum egenkapital og gjeld		6 454 051	6 271 714

Langhus, 22.02.2022
Styret i Hommersåkveien 20 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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 046 273	1 721 055	1 057 993	3 825 321
Årets resultat			943 961	943 961
Pr 31.12.2021	1 046 273	1 721 055	2 001 954	4 769 282

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hommersåkveien 20 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	104 627 293	0,01	1 046 273

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	104 627 293	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 3 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:	2021	2020
Revisjon	5 100	7 500

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	255 336	8 462 184	9 800	8 727 320
Tilgang i året	0	259 800	0	259 800
Avgang i året	0	0	-9 800	-9 800
Anskaffelseskost 31.12.2021	255 336	8 721 984	0	8 977 320
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	3 116 281	0	3 116 281
Periodens avskrivninger	0	62 870	0	62 870
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	3 179 151	0	3 179 151
Bokført verdi 31.12.2021	255 336	5 542 833	0	5 798 169
Økonomiske levetid	Evig	100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjoner.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Eiendommer	5 798 169	5 611 039
Kundefordringer	145 586	140 618
Sum	5 943 755	5 751 657

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer konsern	145 586	140 618
Konserfordringer	27 755	0
Sum	173 341	140 618

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	2 325 398	2 281 450
Sum	2 325 398	2 281 450

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	595
Annen finansinntekt	30 054	2 135
Sum finansinntekter	30 054	2 730

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	25 269	37 210
Annen finanskostnad	737	738
Sum finanskostnader	26 006	37 948



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	228 728	212 268
Endring i utsatt skattefordel	37 516	39 825
Skattekostnad ordinært resultat	266 244	252 093
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 210 205	1 145 873
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-170 531	-181 018
Avgitt konsernbidrag	-1 039 674	-964 854
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	228 728	212 268
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228 728	-212 268
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 193 366	-2 363 897	-170 531
Sum	-2 193 366	-2 363 897	-170 531
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 193 366	-2 363 897	-170 531
Utsatt skattefordel (22 %)	-482 541	-520 057	-37 517