



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 001 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP VALDRES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 737 774	2 590 207
Annen driftsinntekt		23 890	18 294
Sum inntekter		2 761 663	2 608 501
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	2	452 000	452 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	136 780	111 898
Sum kostnader		588 780	563 898
Driftsresultat		2 172 884	2 044 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 857	4 491
Sum finansinntekter		2 857	4 491
Rentekostnad til foretak i samme konsern		812 856	861 530
Sum finanskostnader		812 856	861 530
Netto finans		-809 999	-857 039
Ordinært resultat før skattekostnad		1 362 885	1 187 564
Skattekostnad på ordinært resultat	4	299 835	261 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 063 050	926 301
Årsresultat	6	1 063 050	926 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 063 050	926 301
Totalresultat		1 063 050	926 301
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		749 479	560 237



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		313 571	366 064
Sum overføringer og disponeringer		1 063 050	926 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	24 270 000	24 722 000
Sum varige driftsmidler		24 270 000	24 722 000
Sum anleggsmidler		24 270 000	24 722 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	3 483 509	1 530 976
Sum fordringer		3 483 509	1 530 976
Sum omløpsmidler		3 483 509	1 530 976
SUM EIENDELER		27 753 509	26 252 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 1 000	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		763 273	449 702
Sum opptjent egenkapital		763 273	449 702
Sum egenkapital	6	1 763 273	1 449 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	311 371	222 928
Sum avsetninger for forpliktelser		311 371	222 928
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 674 386	23 861 530
Sum annen langsiktig gjeld		24 674 386	23 861 530
Sum langsiktig gjeld		24 985 757	24 084 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 608	564
Betalbar skatt	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	7	960 871	718 252
Sum kortsiktig gjeld		1 004 479	718 816
Sum gjeld		25 990 236	24 803 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 753 509	26 252 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 327401

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 001 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Kartverksveien 11
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 920 001 661
BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 737 774	2 590 207
Annen driftsinntekt		23 890	18 294
Sum inntekter		2 761 663	2 608 501
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	2	452 000	452 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	136 780	111 898
Sum kostnader		588 780	563 898
Driftsresultat		2 172 884	2 044 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 857	4 491
Sum finansinntekter		2 857	4 491
Rentekostnad til foretak i samme konsern		812 856	861 530
Sum finanskostnader		812 856	861 530
Netto finans		-809 999	-857 039
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	299 835	261 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 063 050	926 301
Årsresultat	6	1 063 050	926 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 063 050	926 301
Totalresultat		1 063 050	926 301
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		749 479	560 237
Avsatt til annen egenkapital		313 571	366 064
Sum overføringer og disponeringer		1 063 050	926 301





Organisasjonsnr: 920 001 661
BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	24 270 000	24 722 000
Sum varige driftsmidler		24 270 000	24 722 000
Sum anleggsmidler		24 270 000	24 722 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	3 483 509	1 530 976
Sum fordringer		3 483 509	1 530 976
Sum omløpsmidler		3 483 509	1 530 976
SUM EIENDELER		27 753 509	26 252 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 1 000	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		763 273	449 702
Sum opptjent egenkapital		763 273	449 702
Sum egenkapital	6	1 763 273	1 449 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	311 371	222 928
Sum avsetninger for forpliktelse		311 371	222 928
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 674 386	23 861 530
Sum annen langsiktig gjeld		24 674 386	23 861 530



Sum langsiktig gjeld		24 985 757	24 084 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 608	564
Betalbar skatt	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	7	960 871	718 252
Sum kortsiktig gjeld		1 004 479	718 816
Sum gjeld		25 990 236	24 803 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 753 509	26 252 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 920 001 661
BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Xpnd AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap				
Butikkeiendom AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019	
Leieinntekter		2 737 774	2 590 207	
Annen driftsinntekt		23 890	18 294	
		<u>2 761 663</u>	<u>2 608 501</u>	
Avskrivning på driftsmidler	2	452 000	452 000	
Annen driftskostnad	3	136 780	111 898	
		<u>588 780</u>	<u>563 898</u>	
Driftsresultat		<u>2 172 884</u>	<u>2 044 603</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		2 857	4 491	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-812 856	-861 530	
		<u>-809 999</u>	<u>-857 039</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 362 885	1 187 564	
Skattekostnad på ordinært resultat	4	299 835	261 263	
Ordinært resultat		<u>1 063 050</u>	<u>926 301</u>	
ÅRSRESULTAT	6	<u>1 063 050</u>	<u>926 301</u>	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		749 479	560 237	
Avsatt til annen egenkapital		313 571	366 064	
		<u>1 063 050</u>	<u>926 301</u>	





Balanse 31.12.2020

Butikkeiendom AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	<u>24 270 000</u>	<u>24 722 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 270 000</u>	<u>24 722 000</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>3 483 509</u>	<u>1 530 976</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 483 509</u>	<u>1 530 976</u>
SUM EIENDELER		<u>27 753 509</u>	<u>26 252 976</u>



Balanse 31.12.2020				
Butikkeiendom AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019	
Egenkapital				
<u>Innskutt egenkapital</u>				
Aksjekapital 1 000 aksjer a 1 000	5	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>	
<u>Opptjent egenkapital</u>				
Annen egenkapital		<u>763 273</u>	<u>449 702</u>	
Sum egenkapital	6	<u>1 763 273</u>	<u>1 449 702</u>	
Gjeld				
<u>Avsetning for forpliktelser</u>				
Utsatt skatt	4	<u>311 371</u>	<u>222 928</u>	
<u>Annen langsiktig gjeld</u>				
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>24 674 386</u>	<u>23 861 530</u>	
<u>Kortsiktig gjeld</u>				
Leverandørgjeld		43 608	564	
Gjeld til selskap i samme konsern	7	<u>960 871</u>	<u>718 252</u>	
		<u>1 004 479</u>	<u>718 816</u>	
Sum gjeld		<u>25 990 236</u>	<u>24 803 274</u>	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>27 753 509</u>	<u>26 252 976</u>	
Hønefoss, 29.03.2021 Styret i Butikkeiendom AS				
 Nils Kjetil Tronrud styreleder		 Morten Pettersen styremedlem/daglig leder		
Butikkeiendom AS				
				Side 3



Noter til årsregnskapet 2020

Butikkeiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter inntektsføres i utleieperioden.

Note 2 - Varige driftsmidler

	<u>Bygninger</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01.	-	-	-
Tilgang i året	22 625 525	3 000 000	25 625 525
Avgang i året til anskaffelseskost	-	-	-
Samlet avskrivninger pr. 31.12	<u>1 355 525</u>	<u>-</u>	<u>1 355 525</u>
Balansført verdi 31.12.	<u>21 270 000</u>	<u>3 000 000</u>	<u>24 270 000</u>
Årets avskrivninger	<u>452 000</u>		

Byggene avskrives lineært over 50 år.

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og plikter dermed ikke å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styret.

Honorar til revisor ble utbetalt med kr 19 701,- hvorav honorar for revisjon utgjorde kr 16 011,- og honorar for andre tjenester kr 3 690,-.

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	1 362 885
Permanente forskjeller	-
Endring midlertidige forskjeller	-402 014
Avgitt konsernbidrag	<u>-960 870</u>
Skattepliktig inntekt før konsernbidrag	<u>-</u>



Noter til årsregnskapet 2020

Butikkeiendom AS

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	211 391
Endring utsatt skatt	88 443
	<u>299 834</u>

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>Endring</u>
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	1 415 324	1 013 310	-402 014
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	<u>1 415 324</u>	<u>1 013 310</u>	<u>-402 014</u>
Utsatt skatt	<u>311 371</u>	<u>222 928</u>	<u>-88 443</u>

Note 5 - Aksjeiere

Selskapets aksjekapital utgjør kr 1 000 000,- og består av 1000 ordinære aksjer hver pålydende kr 1 000,-.

Selskapets aksjonærer er:

Xpnd AS	1000 aksjer	100 %
---------	-------------	-------

Butikkeiendom AS inngår i konsernregnskapet som utarbeides av Xpnd AS, Kartverksveien 11, 3511 Hønefoss

Note 6- Spesifikasjon av selskapets egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Annen opptj. egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.	1 000 000	449 702	1 449 702
Årets resultat	-	1 063 050	1 063 050
Avgitt konsernbidrag		-749 479	-749 479
Egenkapital pr. 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>763 273</u>	<u>1 763 273</u>



Noter til årsregnskapet 2020

Butikkeiendom AS

Note 7 - Mellomværende med morselskap

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Andre kortsiktige fordringer	<u>3 338 119</u>	<u>1 492 214</u>
Langsiktig gjeld	<u>24 674 386</u>	<u>23 861 530</u>
Kortsiktig gjeld	<u>960 871</u>	<u>718 252</u>

Andre kortsiktige fordringer består av innskudd på konsernkonto som i samsvar med god regnskaps-skikk klassifiseres som fordring på morselskapet.

Note 8 - Pant

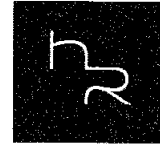
Bokført verdi pantsatte eiendeler:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Bygninger og fast eiendom	<u>24 270 000</u>	<u>24 722 000</u>

Eiendommen er stillet som pant for gjeld i konsernet.



Til Generalforsamlingen i
Butikkeiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 063 050,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3517 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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 revisjonsskikk 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hønefoss, 29. mars 2021

Hverven Revisjon AS

Jakob Bratvold

statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

