



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 921  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 289 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		200 000	
Annen driftsinntekt	4	12 542 469	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 742 469</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	46 640	116 455
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	314 537	520 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>361 177</b>	<b>637 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 381 292</b>	<b>-637 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	5 790	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 790</b>	
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	151 229	204 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 229</b>	<b>204 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 439</b>	<b>-204 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 235 853</b>	<b>-841 723</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 691 888	-185 179
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 544</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 544</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	9 848 239	
Udekket tap			-656 543
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-304 274	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 543</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	7 821 638	8 735 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 821 638</b>	<b>8 735 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 821 638</b>	<b>8 735 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	20 762	
Konsernfordringer	7	5 802 828	891 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 823 590</b>	<b>891 854</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 823 590</b>	<b>891 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 645 228</b>	<b>9 627 664</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	965 037	965 037
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	2 814	307 088
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>967 851</b>	<b>1 272 125</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1		
Udisponert resultat			-1
Udekket tap	1		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 851</b>	<b>1 272 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		85 821
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>85 821</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>85 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 667	
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	12 625 948	8 229 727
Annen kortsiktig gjeld		20 762	39 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 677 377</b>	<b>8 269 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 677 377</b>	<b>8 355 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 645 228</b>	<b>9 627 664</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 597971

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 921  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 289 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: 998 373 921  
ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		200 000	
Annen driftsinntekt	4	12 542 469	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 742 469</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	46 640	116 455
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	314 537	520 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>361 177</b>	<b>637 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 381 292</b>	<b>-637 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	5 790	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 790</b>	
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	151 229	204 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 229</b>	<b>204 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 439</b>	<b>-204 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 235 853</b>	<b>-841 723</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 691 888	-185 179
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 544</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	9 848 239	
Udekket tap			-656 543



Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-304 274	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 543</b>



Organisasjonsnr: 998 373 921  
ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	7 821 638	8 735 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 821 638</b>	<b>8 735 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 821 638</b>	<b>8 735 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	20 762	
Konsernfordringer	7	5 802 828	891 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 823 590</b>	<b>891 854</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 823 590</b>	<b>891 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 645 228</b>	<b>9 627 664</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	965 037	965 037
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	2 814	307 088
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>967 851</b>	<b>1 272 125</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1		-1
Udisponert resultat			
Udekket tap	1		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 851</b>	<b>1 272 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		85 821
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>85 821</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>85 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 667	
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	12 625 948	8 229 727
Annen kortsiktig gjeld		20 762	39 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 677 377</b>	<b>8 269 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 677 377</b>	<b>8 355 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 645 228</b>	<b>9 627 664</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 998 373 921  
ENEBAKKVEIEN 289 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



# Årsregnskap 2021

## Enebakkveien 289 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 921



### RESULTATREGNSKAP

#### ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		200 000	0
Annen driftsinntekt	4	12 542 469	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 742 469</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	46 640	116 455
Annen driftskostnad	3	314 537	520 571
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>361 177</b>	<b>637 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 381 292</b>	<b>-637 026</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	5 790	0
Annen finanskostnad	8	151 229	204 697
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-145 439</b>	<b>-204 697</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		12 235 853	-841 722
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 691 888	-185 179
<b>Ordinært resultat</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 543</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	9 848 239	0
Overføring udekket tap		0	-656 543
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-304 274	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 543</b>



### BALANSE

#### ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	7 821 638	8 735 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 821 638</b>	<b>8 735 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 821 638</b>	<b>8 735 810</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	20 762	0
Konsernfordringer	7	5 802 828	891 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 823 590</b>	<b>891 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 823 590</b>	<b>891 854</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 645 228</b>	<b>9 627 664</b>



### BALANSE

#### ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	965 037	965 037
Annen innskutt egenkapital	1	2 814	307 088
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>967 851</b>	<b>1 272 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 851</b>	<b>1 272 125</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	9	0	85 821
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>85 821</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		30 667	0
Konserngjeld	6, 7	12 625 948	8 229 727
Annen kortsiktig gjeld		20 762	39 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 677 377</b>	<b>8 269 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 677 377</b>	<b>8 355 539</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 645 228</b>	<b>9 627 665</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Enebakkveien 289 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder



## Note 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	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>965 037</b>	<b>307 088</b>	<b>0</b>	<b>1 272 125</b>
Årets resultat			9 543 965	9 543 965
Konsernbidrag avgitt		0	-9 848 239	-9 848 239
Reklassifisert		-304 274	304 274	0
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>965 037</b>	<b>2 814</b>	<b>0</b>	<b>967 851</b>



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Enebakkveien 289 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	965 037	1	965 037

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	965 037	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:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	5 563	5 500

## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretning s bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	7 560 000	2 459 152	261 638	335 911	10 616 701
Utrangering	0	-2 459 152	0	-335 911	-2 795 063
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>7 560 000</b>	<b>0</b>	<b>261 638</b>	<b>0</b>	<b>7 821 638</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 567 375	0	313 517	1 880 892
Periodens avskrivninger	0	24 246	0	22 394	46 640
Utrangering	0	-1 591 621	0	-335 911	-1 927 532
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>7 560 000</b>	<b>0</b>	<b>261 638</b>	<b>0</b>	<b>7 821 638</b>

Bygningen brant ned i 2016. Erstatningssummen NOK 13 410 000 er inntektsført under Andre driftsinntekter etter fradrag av resterende balanseført verdi på bygget med NOK 867 531, netto NOK 12 542 469.



## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Kundefordringer	20 762	0

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

## 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 og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Fordringer til konsernselskap	5 802 828	891 854

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	12 625 948	8 229 727

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5 790	0
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>5 790</b>	<b>0</b>

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	150 629	204 095
Annen finanskostnad	600	602
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>151 229</b>	<b>204 697</b>




## Note 9 Skatt


<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 777 709	-196 208
Endring i utsatt skatt	-85 821	11 029
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 691 888</b>	<b>-185 179</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 235 853	-841 722
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	390 095	-48 460
Mottatt konsernbidrag	0	891 854
Avgitt konsernbidrag	-12 625 948	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 671
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 777 709	-196 208
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 777 709	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	196 208
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	390 095	390 095
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>390 095</b>	<b>390 095</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>390 095</b>	<b>390 095</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>85 821</b>	<b>85 821</b>



 Legally signed by  
Helge Christian Haugen  
2022-03-14

 Legally signed by  
Magné Sævde  
2022-03-14

# Årsregnskap 2021

## Enebakkveien 289 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 998 373 921**



### RESULTATREGNSKAP

#### ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		200 000	0
Annen driftsinntekt	4	12 542 469	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 742 469</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	46 640	116 455
Annen driftskostnad	3	314 537	520 571
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>361 177</b>	<b>637 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 381 292</b>	<b>-637 026</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	5 790	0
Annen finanskostnad	8	151 229	204 697
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-145 439</b>	<b>-204 697</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		12 235 853	-841 722
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 691 888	-185 179
<b>Ordinært resultat</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 543</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	9 848 239	0
Overføring udekket tap		0	-656 543
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-304 274	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 543 965</b>	<b>-656 543</b>



## BALANSE

### ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	7 821 638	8 735 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 821 638</b>	<b>8 735 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 821 638</b>	<b>8 735 810</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	20 762	0
Konsernfordringer	7	5 802 828	891 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 823 590</b>	<b>891 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 823 590</b>	<b>891 854</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 645 228</b>	<b>9 627 664</b>



## BALANSE

### ENEBAKKVEIEN 289 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	965 037	965 037
Annen innskutt egenkapital	1	2 814	307 088
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>967 851</b>	<b>1 272 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 851</b>	<b>1 272 125</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	9	0	85 821
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>85 821</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		30 667	0
Konserngjeld	6, 7	12 625 948	8 229 727
Annen kortsiktig gjeld		20 762	39 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 677 377</b>	<b>8 269 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 677 377</b>	<b>8 355 539</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 645 228</b>	<b>9 627 665</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Enebakkveien 289 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder



## Note 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	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>965 037</b>	<b>307 088</b>	<b>0</b>	<b>1 272 125</b>
Årets resultat			9 543 965	9 543 965
Konsernbidrag avgitt		0	-9 848 239	-9 848 239
Reklassifisert		-304 274	304 274	0
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>965 037</b>	<b>2 814</b>	<b>0</b>	<b>967 851</b>



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Enebakkveien 289 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	965 037	1	965 037

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	965 037	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:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	5 563	5 500

## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretning s bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	7 560 000	2 459 152	261 638	335 911	10 616 701
Utrangering	0	-2 459 152	0	-335 911	-2 795 063
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>7 560 000</b>	<b>0</b>	<b>261 638</b>	<b>0</b>	<b>7 821 638</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 567 375	0	313 517	1 880 892
Periodens avskrivninger	0	24 246	0	22 394	46 640
Utrangering	0	-1 591 621	0	-335 911	-1 927 532
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>7 560 000</b>	<b>0</b>	<b>261 638</b>	<b>0</b>	<b>7 821 638</b>

Bygningen brant ned i 2016. Erstatningssummen NOK 13 410 000 er inntektsført under Andre driftsinntekter etter fradrag av resterende balanseført verdi på bygget med NOK 867 531, netto NOK 12 542 469.



## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Kundefordringer	20 762	0

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

## 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 og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Fordringer til konsernselskap	5 802 828	891 854

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	12 625 948	8 229 727

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5 790	0
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>5 790</b>	<b>0</b>

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	150 629	204 095
Annen finanskostnad	600	602
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>151 229</b>	<b>204 697</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 777 709	-196 208
Endring i utsatt skatt	-85 821	11 029
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 691 888</b>	<b>-185 179</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 235 853	-841 722
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	390 095	-48 460
Mottatt konsernbidrag	0	891 854
Avgitt konsernbidrag	-12 625 948	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 671
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 777 709	-196 208
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 777 709	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	196 208
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	390 095	390 095
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>390 095</b>	<b>390 095</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>390 095</b>	<b>390 095</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>85 821</b>	<b>85 821</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Enebakkveien 289 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Enebakkveien 289 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: Z0TX6-WTSP0-BPWIK-KDQE-GHWOW-SYOET



# 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 12:49:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z0TX6-WTSP0-BPWIK-KDQE-GHWOW-SYOET

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>