



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 341 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Stapnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt av fast eiendom		430 622	372 510
Sum inntekter		430 622	372 510
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	494 118	411 765
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	413 741	285 282
Sum kostnader		907 859	697 046
Driftsresultat		-477 237	-324 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	103 517	105 085
Sum finansinntekter		103 517	105 085
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	846 314	201 360
Sum finanskostnader		846 314	201 360
Netto finans		-742 797	-96 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 220 034	-420 811
Skattekostnad på resultat	4	-268 408	-99 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		-951 626	-321 633
Årsresultat		-951 626	-321 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-951 626	-321 633
Totalresultat		-951 626	-321 633
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-951 626	-321 633



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-951 626	-321 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	215 926	84 428
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		215 926	84 428
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	20 750 850	21 187 921
Sum varige driftsmidler		20 750 850	21 187 921
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		20 966 776	21 272 349
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 343	58 670
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	724 926	172 131
Sum fordringer		772 269	230 801
Sum omløpsmidler		772 269	230 801
SUM EIENDELER		21 739 045	21 503 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	765 557	299 337
Sum opptjent egenkapital		-765 557	-299 337
Sum egenkapital		-735 557	-269 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			58 364
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			11 332
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	22 448 384	21 662 704
Annen kortsiktig gjeld		26 218	40 086
Sum kortsiktig gjeld		22 474 601	21 772 486
Sum gjeld		22 474 601	21 772 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 739 045	21 503 150
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362317

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 341 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Stapnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 926 341 391
DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt av fast eiendom		430 622	372 510
Sum inntekter		430 622	372 510
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	494 118	411 765
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	413 741	285 282
Sum kostnader		907 859	697 046
Driftsresultat		-477 237	-324 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	103 517	105 085
Sum finansinntekter		103 517	105 085
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	846 314	201 360
Sum finanskostnader		846 314	201 360
Netto finans		-742 797	-96 275
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 220 034	-420 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		-951 626	-321 633
Årsresultat		-951 626	-321 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-951 626	-321 633
Totalresultat		-951 626	-321 633
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-951 626	-321 633
Sum overføringer og disponeringer		-951 626	-321 633



Organisasjonsnr: 926 341 391
DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	215 926	84 428
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		215 926	84 428
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	20 750 850	21 187 921
Sum varige driftsmidler		20 750 850	21 187 921
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		20 966 776	21 272 349
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 343	58 670
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	724 926	172 131
Sum fordringer		772 269	230 801
Sum omløpsmidler		772 269	230 801
SUM EIENDELER		21 739 045	21 503 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	765 557	299 337
Sum opptjent egenkapital		-765 557	-299 337
Sum egenkapital		-735 557	-269 337



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			58 364
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			11 332
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	22 448 384	21 662 704
Annen kortsiktig gjeld		26 218	40 086
Sum kortsiktig gjeld		22 474 601	21 772 486
Sum gjeld		22 474 601	21 772 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 739 045	21 503 150
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 341 391
DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2022

Drøbakveien 14 Og 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 341 391



RESULTATREGNSKAP

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	17.12.2020 - 31.12.2021
Leieinntekt av fast eiendom		430 622	372 510
Sum driftsinntekter		430 622	372 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	1	494 118	411 765
Annen driftskostnad	2	413 741	285 282
Sum driftskostnader		907 859	697 046
Driftsresultat		-477 237	-324 536
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	103 517	105 085
Annen finanskostnad	3	846 314	201 360
Resultat av finansposter		-742 797	-96 275
Resultat før skattekostnad		-1 220 034	-420 811
Skattekostnad på resultat	4	-268 408	-99 178
Resultat		-951 626	-321 633
Årsresultat		-951 626	-321 633
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-951 626	-321 633
Sum overføringer		-951 626	-321 633



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	215 926	84 428
Sum immaterielle eiendeler		215 926	84 428
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	20 750 850	21 187 921
Sum varige driftsmidler		20 750 850	21 187 921
Sum anleggsmidler		20 966 776	21 272 349
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		47 343	58 670
Konsernfordringer	6	724 926	172 131
Sum fordringer		772 269	230 801
Sum omløpsmidler		772 269	230 801
Sum eiendeler		21 739 045	21 503 150



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	765 557	299 337
Sum opptjent egenkapital		-765 557	-299 337
Sum egenkapital		-735 557	-269 337
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	58 364
Skyldig offentlige avgifter		0	11 332
Konserngjeld	6, 9	22 448 384	21 662 704
Annen kortsiktig gjeld		26 218	40 086
Sum kortsiktig gjeld		22 474 601	21 772 486
Sum gjeld		22 474 601	21 772 486
Sum egenkapital og gjeld		21 739 045	21 503 150

Langhus, 22.02.2023

Styret i Drøbakveien 14 Og 18 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder/daglig leder

Magne Søvde
styremedlem



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 påvikret resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	19 946 170	1 400 000	253 515	21 599 685
Tilgang i året	0	0	57 047	57 047
Anskaffelseskost 31.12.2022	19 946 170	1 400 000	310 562	21 656 732
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	411 765	0	411 765
Periodens avskrivninger	0	494 118	0	494 118
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	905 882	0	905 882
Bokført verdi 31.12.2022	19 946 170	494 118	310 562	20 750 850
Økonomisk levetid	Evig	*) 3 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

*) Bygget avskrives over rest levetid som er anslått å være 3 år.

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	9 447	4 447

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Finansinntekter		
Annen finansinntekt	103 517	105 085
Sum finansinntekter	103 517	105 085
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	846 310	201 355
Annen rentekostnad	4	5
Sum finanskostnader	846 314	201 360



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-136 910	-14 750
Endring i utsatt skattefordel	-131 498	-84 428
Skattekostnad ordinært resultat	-268 408	-99 178
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 220 034	-420 811
Permanente forskjeller	0	-30 000
Endring i midlertidige forskjeller	597 718	383 765
Mottatt konsernbidrag	622 316	67 046
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-136 910	-14 750
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	136 910	14 750
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	-850 442	-383 765	466 678
Fordringer	-131 040	0	131 040
Sum	-981 482	-383 765	597 718
Grunnlag for utsatt skattefordel	-981 482	-383 765	597 718
Utsatt skattefordel (22 %)	-215 926	-84 428	131 498

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	20 750 850	21 187 921
Sum	20 750 850	21 187 921

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Fordringer		
Konsernfordringer	724 926	172 131
Gjeld		
Konserngjeld	22 448 384	21 662 704



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	30 000	100 %	100 %

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	0	-299 337	-269 337
Årets resultat			-951 626	-951 626
Konsernbidrag mottatt		485 406		485 406
Reklassifisert		-485 406	485 406	0
Pr 31.12.2022	30 000	0	-765 557	-735 557

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2022 utgjør kr -735 557. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon og vil tilføre kapital ved behov. Hovedsakelig er gjelden i selskapet konsernintern.

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

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



Årsregnskap 2022

Drøbakveien 14 Og 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 341 391



RESULTATREGNSKAP

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	17.12.2020 - 31.12.2021
Leieinntekt av fast eiendom		430 622	372 510
Sum driftsinntekter		430 622	372 510
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	1	494 118	411 765
Annen driftskostnad	2	413 741	285 282
Sum driftskostnader		907 859	697 046
Driftsresultat		-477 237	-324 536
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	103 517	105 085
Annen finanskostnad	3	846 314	201 360
Resultat av finansposter		-742 797	-96 275
Resultat før skattekostnad		-1 220 034	-420 811
Skattekostnad på resultat	4	-268 408	-99 178
Resultat		-951 626	-321 633
Årsresultat		-951 626	-321 633
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-951 626	-321 633
Sum overføringer		-951 626	-321 633



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	215 926	84 428
Sum immaterielle eiendeler		215 926	84 428
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	20 750 850	21 187 921
Sum varige driftsmidler		20 750 850	21 187 921
Sum anleggsmidler		20 966 776	21 272 349
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		47 343	58 670
Konsernfordringer	6	724 926	172 131
Sum fordringer		772 269	230 801
Sum omløpsmidler		772 269	230 801
Sum eiendeler		21 739 045	21 503 150



BALANSE

DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	765 557	299 337
Sum opptjent egenkapital		-765 557	-299 337
Sum egenkapital		-735 557	-269 337
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	58 364
Skyldig offentlige avgifter		0	11 332
Konserngjeld	6, 9	22 448 384	21 662 704
Annen kortsiktig gjeld		26 218	40 086
Sum kortsiktig gjeld		22 474 601	21 772 486
Sum gjeld		22 474 601	21 772 486
Sum egenkapital og gjeld		21 739 045	21 503 150

Langhus, 22.02.2023
Styret i Drøbakveien 14 Og 18 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder/daglig leder

Magne Søvde
styremedlem



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.

DRIFTSINNEKTER

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 påvikret resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	19 946 170	1 400 000	253 515	21 599 685
Tilgang i året	0	0	57 047	57 047
Anskaffelseskost 31.12.2022	19 946 170	1 400 000	310 562	21 656 732
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	411 765	0	411 765
Periodens avskrivninger	0	494 118	0	494 118
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	905 882	0	905 882
Bokført verdi 31.12.2022	19 946 170	494 118	310 562	20 750 850
Økonomisk levetid	Evig	*) 3 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

*) Bygget avskrives over rest levetid som er anslått å være 3 år.

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	9 447	4 447

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Finansinntekter		
Annen finansinntekt	103 517	105 085
Sum finansinntekter	103 517	105 085
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	846 310	201 355
Annen rentekostnad	4	5
Sum finanskostnader	846 314	201 360



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-136 910	-14 750
Endring i utsatt skattefordel	-131 498	-84 428
Skattekostnad ordinært resultat	-268 408	-99 178
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 220 034	-420 811
Permanente forskjeller	0	-30 000
Endring i midlertidige forskjeller	597 718	383 765
Mottatt konsernbidrag	622 316	67 046
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-136 910	-14 750
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	136 910	14 750
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	-850 442	-383 765	466 678
Fordringer	-131 040	0	131 040
Sum	-981 482	-383 765	597 718
Grunnlag for utsatt skattefordel	-981 482	-383 765	597 718
Utsatt skattefordel (22 %)	-215 926	-84 428	131 498

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	20 750 850	21 187 921
Sum	20 750 850	21 187 921

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Fordringer		
Konsernfordringer	724 926	172 131
Gjeld		
Konserngjeld	22 448 384	21 662 704



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DRØBAKVEIEN 14 OG 18 EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	30 000	100 %	100 %

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	0	-299 337	-269 337
Årets resultat			-951 626	-951 626
Konsernbidrag mottatt		485 406		485 406
Reklassifisert		-485 406	485 406	0
Pr 31.12.2022	30 000	0	-765 557	-735 557

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2022 utgjør kr -735 557. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon og vil tilføre kapital ved behov. Hovedsakelig er gjelden i selskapet konsernintern.

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

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



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drøbakveien 14 og 18 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drøbakveien 14 og 18 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: G4CF8-E6ED8-WL1AX-67VE1-2JFM-YT03Y



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 18:12:47 UTC



Penneo Dokument nøkkel: G4CF8-E6ED8-WL1AX-67VE1-2JFM-YT03Y

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>