



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 339 977  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVALEVEIEN 6 AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 285 916	2 196 984
Annen driftsinntekt		143 594	124 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 429 510</b>	<b>2 321 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 296	318 654
Annen driftskostnad	2	516 865	361 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>889 161</b>	<b>680 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 540 349</b>	<b>1 640 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	133 129	119 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 129</b>	<b>119 264</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	1 605 635	1 395 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 605 635</b>	<b>1 395 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 472 506</b>	<b>-1 276 577</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>67 844</b>	<b>364 114</b>
Skattekostnad på resultat	4	14 939	80 105
<b>Årsresultat</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 905	284 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 297 678	26 649 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 297 678</b>	<b>26 649 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 297 678</b>	<b>26 649 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6	253 983	238 116
Andre kortsiktige fordringer		14 183	12 870
Konsernfordringer	6	325 911	117 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>594 077</b>	<b>368 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 077</b>	<b>368 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 891 755</b>	<b>27 018 155</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	8	151 407	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>765 407</b>	<b>614 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 401 966	1 349 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 401 966</b>	<b>1 349 061</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 167 373</b>	<b>1 963 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	643 113	585 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>643 113</b>	<b>585 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>643 113</b>	<b>585 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 264	80 797
Betalbar skatt			2 635
Skyldig offentlige avgifter		85 207	38 635
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	23 976 799	24 347 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 081 270</b>	<b>24 469 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 724 383</b>	<b>25 055 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 891 755</b>	<b>27 018 155</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 339 977  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVALEVEIEN 6 AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 987 339 977  
SVALEVEIEN 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 285 916	2 196 984
Annen driftsinntekt		143 594	124 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 429 510</b>	<b>2 321 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 296	318 654
Annen driftskostnad	2	516 865	361 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>889 161</b>	<b>680 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 540 349</b>	<b>1 640 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	133 129	119 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 129</b>	<b>119 264</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad	3	1 605 635	1 395 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 605 635</b>	<b>1 395 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 472 506</b>	<b>-1 276 577</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>67 844</b>	<b>364 114</b>
Skattekostnad på resultat	4	14 939	80 105
<b>Årsresultat</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 905	284 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>



Organisasjonsnr: 987 339 977  
SVALEVEIEN 6 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 297 678	26 649 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 297 678</b>	<b>26 649 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 297 678</b>	<b>26 649 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6	253 983	238 116
Andre kortsiktige fordringer		14 183	12 870
Konsernfordringer	6	325 911	117 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>594 077</b>	<b>368 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 077</b>	<b>368 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 891 755</b>	<b>27 018 155</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	8	151 407	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>765 407</b>	<b>614 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 401 966	1 349 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 401 966</b>	<b>1 349 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 167 373</b>	<b>1 963 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	643 113	585 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>643 113</b>	<b>585 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>643 113</b>	<b>585 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 264	80 797
Betalbar skatt		2 635
Skyldig offentlige avgifter	85 207	38 635
Kortsiktig konserngjeld 6, 9	23 976 799	24 347 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 081 270</b>	<b>24 469 624</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 724 383</b>	<b>25 055 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 891 755</b>	<b>27 018 155</b>



Organisasjonsnr: 987 339 977  
SVALEVEIEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2024

## Svaleveien 6 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 339 977



## RESULTATREGNSKAP

### SVALEVEIEN 6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 285 916	2 196 984
Annen driftsinntekt		143 594	124 133
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 429 510</b>	<b>2 321 117</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 296	318 654
Annen driftskostnad	2	516 865	361 773
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>889 161</b>	<b>680 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 540 349</b>	<b>1 640 691</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	133 129	119 264
Annen finanskostnad	3	1 605 635	1 395 841
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 472 506</b>	<b>-1 276 577</b>
Resultat før skattekostnad		67 844	364 114
Skattekostnad på resultat	4	14 939	80 105
<b>Resultat</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 905	284 009
<b>Sum overføringer</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>



### BALANSE

#### SVALEVEIEN 6 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 297 678	26 649 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 297 678</b>	<b>26 649 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 297 678</b>	<b>26 649 174</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5, 6	253 983	238 116
Andre kortsiktige fordringer		14 183	12 870
Konsernfordringer	6	325 911	117 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>594 077</b>	<b>368 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 077</b>	<b>368 981</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 891 755</b>	<b>27 018 155</b>



### BALANSE

#### SVALEVEIEN 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	8	151 407	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>765 407</b>	<b>614 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	1 401 966	1 349 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 401 966</b>	<b>1 349 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 167 373</b>	<b>1 963 061</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	643 113	585 470
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>643 113</b>	<b>585 470</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 264	80 797
Betalbar skatt		0	2 635
Skyldig offentlige avgifter		85 207	38 635
Konserngjeld	6, 9	23 976 799	24 347 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 081 270</b>	<b>24 469 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 724 383</b>	<b>25 055 094</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 891 755</b>	<b>27 018 155</b>

Langhus, 28.03.2025  
Styret i Svaleveien 6 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.

## 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	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	4 563 210	27 564 207	0	2 412 879	34 540 296
Tilgang i året	0	13 462	0	7 338	20 800
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>4 563 210</b>	<b>27 577 669</b>	<b>0</b>	<b>2 420 217</b>	<b>34 561 096</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	7 620 835	0	270 286	7 891 121
Periodens avskrivninger	0	275 606	0	96 690	372 296
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>7 896 441</b>	<b>0</b>	<b>366 976</b>	<b>8 263 417</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>4 563 210</b>	<b>19 681 228</b>	<b>0</b>	<b>2 053 240</b>	<b>26 297 678</b>
Økonomisk levetid	Evig	57-100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## 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:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	8 100	5 700

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen renteinntekt	46	20
Annen finansinntekt	133 083	119 244
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>133 129</b>	<b>119 264</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 605 574	1 395 841
Annen rentekostnad	61	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>1 605 635</b>	<b>1 395 841</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-42 704	2 635
Endring i utsatt skatt	57 643	77 470
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>14 939</b>	<b>80 105</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	67 844	364 114
Permanente forskjeller	61	0
Endring i midlertidige forskjeller	-262 015	-352 136
Mottatt konsernbidrag	194 111	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>11 978</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-42 704	2 635
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	42 704	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 635</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 871 907	2 597 057	-274 849
Gevinst – og tapskonto	51 336	64 170	12 834
<b>Sum</b>	<b>2 923 242</b>	<b>2 661 227</b>	<b>-262 015</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 923 242</b>	<b>2 661 227</b>	<b>-262 015</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>643 113</b>	<b>585 470</b>	<b>-57 643</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Bygninger og tomter	26 297 678	26 649 174
Kundefordringer	253 983	238 116
<b>Sum</b>	<b>26 551 661</b>	<b>26 887 290</b>

### Garantier

Selskapet har per 31.12.2024 garantier til DnB på kr 1 550 000,-.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundefordringer	244 291	238 116
Konsernfordringer	325 911	117 995
<b>Sum</b>	<b>570 202</b>	<b>356 111</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konserngjeld (kortsiktig)	23 976 799	24 347 557
<b>Sum</b>	<b>23 976 799</b>	<b>24 347 557</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svaleveien 6 AS pr. 31.12.2024 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000

### Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	1 000	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

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>610 000</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>1 349 061</b>	<b>1 963 061</b>
Årets resultat				52 905	52 905
Konsernbidrag mottatt			151 407		151 407
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>610 000</b>	<b>4 000</b>	<b>151 407</b>	<b>1 401 966</b>	<b>2 167 373</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



# Årsregnskap 2024

## Svaleveien 6 AS

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

**Org.nr.: 987 339 977**



## RESULTATREGNSKAP

### SVALEVEIEN 6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 285 916	2 196 984
Annen driftsinntekt		143 594	124 133
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 429 510</b>	<b>2 321 117</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 296	318 654
Annen driftskostnad	2	516 865	361 773
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>889 161</b>	<b>680 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 540 349</b>	<b>1 640 691</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	133 129	119 264
Annen finanskostnad	3	1 605 635	1 395 841
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 472 506</b>	<b>-1 276 577</b>
Resultat før skattekostnad		67 844	364 114
Skattekostnad på resultat	4	14 939	80 105
<b>Resultat</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 905	284 009
<b>Sum overføringer</b>		<b>52 905</b>	<b>284 009</b>



### BALANSE

#### SVALEVEIEN 6 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 297 678	26 649 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 297 678</b>	<b>26 649 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 297 678</b>	<b>26 649 174</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5, 6	253 983	238 116
Andre kortsiktige fordringer		14 183	12 870
Konsernfordringer	6	325 911	117 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>594 077</b>	<b>368 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 077</b>	<b>368 981</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 891 755</b>	<b>27 018 155</b>



## BALANSE

### SVALEVEIEN 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	610 000	610 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	8	151 407	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>765 407</b>	<b>614 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	1 401 966	1 349 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 401 966</b>	<b>1 349 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 167 373</b>	<b>1 963 061</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	643 113	585 470
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>643 113</b>	<b>585 470</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 264	80 797
Betalbar skatt		0	2 635
Skyldig offentlige avgifter		85 207	38 635
Konserngjeld	6, 9	23 976 799	24 347 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 081 270</b>	<b>24 469 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 724 383</b>	<b>25 055 094</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 891 755</b>	<b>27 018 155</b>

Langhus, 28.03.2025  
Styret i Svaleveien 6 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.

## 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	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	4 563 210	27 564 207	0	2 412 879	34 540 296
Tilgang i året	0	13 462	0	7 338	20 800
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>4 563 210</b>	<b>27 577 669</b>	<b>0</b>	<b>2 420 217</b>	<b>34 561 096</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	7 620 835	0	270 286	7 891 121
Periodens avskrivninger	0	275 606	0	96 690	372 296
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>7 896 441</b>	<b>0</b>	<b>366 976</b>	<b>8 263 417</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>4 563 210</b>	<b>19 681 228</b>	<b>0</b>	<b>2 053 240</b>	<b>26 297 678</b>
Økonomisk levetid	Evig	57-100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## 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:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	8 100	5 700

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen renteinntekt	46	20
Annen finansinntekt	133 083	119 244
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>133 129</b>	<b>119 264</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 605 574	1 395 841
Annen rentekostnad	61	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>1 605 635</b>	<b>1 395 841</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-42 704	2 635
Endring i utsatt skatt	57 643	77 470
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>14 939</b>	<b>80 105</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	67 844	364 114
Permanente forskjeller	61	0
Endring i midlertidige forskjeller	-262 015	-352 136
Mottatt konsernbidrag	194 111	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>11 978</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-42 704	2 635
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	42 704	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 635</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 871 907	2 597 057	-274 849
Gevinst – og tapskonto	51 336	64 170	12 834
<b>Sum</b>	<b>2 923 242</b>	<b>2 661 227</b>	<b>-262 015</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 923 242</b>	<b>2 661 227</b>	<b>-262 015</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>643 113</b>	<b>585 470</b>	<b>-57 643</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Bygninger og tomter	26 297 678	26 649 174
Kundefordringer	253 983	238 116
<b>Sum</b>	<b>26 551 661</b>	<b>26 887 290</b>

### Garantier

Selskapet har per 31.12.2024 garantier til DnB på kr 1 550 000,-.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundefordringer	244 291	238 116
Konsernfordringer	325 911	117 995
<b>Sum</b>	<b>570 202</b>	<b>356 111</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konserngjeld (kortsiktig)	23 976 799	24 347 557
<b>Sum</b>	<b>23 976 799</b>	<b>24 347 557</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svaleveien 6 AS pr. 31.12.2024 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000

### Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	1 000	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

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>610 000</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>1 349 061</b>	<b>1 963 061</b>
Årets resultat				52 905	52 905
Konsernbidrag mottatt			151 407		151 407
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>610 000</b>	<b>4 000</b>	<b>151 407</b>	<b>1 401 966</b>	<b>2 167 373</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svaleveien 6 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svaleveien 6 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MF9T1-22WFF-FCJXB-2BSMH-ZNGOG-EIOMR



# 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."

**Lie, Sigmund Olav**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 03:24:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MF9T1-22WFF-FCXB-2BSMH-ZNGOG-EOMR

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.