



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

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: Bent Olafsen Aamotsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 313 266	2 964 353
Annen driftsinntekt	2	4 930 978	2 314 541
Sum inntekter		8 244 244	5 278 894
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	728 151	1 576 286
Annen driftskostnad	1	428 620	525 392
Sum kostnader		1 156 771	2 101 679
Driftsresultat		7 087 473	3 177 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 240	
Annen renteinntekt		13 281	
Sum finansinntekter		17 521	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 144
Annen finanskostnad			15 149
Sum finanskostnader			19 293
Netto finans		17 521	-19 293
Ordinært resultat før skattekostnad		7 104 994	3 157 923
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 563 098	694 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 541 896	2 463 180
Årsresultat		5 541 896	2 463 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 541 896	2 463 180
Totalresultat		5 541 896	2 463 180
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	5 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	6, 6	6 931 237	1 546 993
Avsatt til annen egenkapital	6		916 186
Overført fra annen egenkapital	6	-6 389 341	
Sum overføringer og disponeringer		5 541 896	2 463 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 598 791	1 206 925
Sum immaterielle eiendeler		1 598 791	1 206 925
Varige driftsmidler			
Tomter	2	2 664 353	2 664 353
Bygninger og annen fast eiendom	2	13 200 604	13 928 750
Anlegg under utførelse	2	4 137 795	4 113 234
Sum varige driftsmidler		20 002 752	20 706 337
Sum anleggsmidler		21 601 543	21 913 262
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 625	
Andre kortsiktige fordringer			16 238
Konsernfordringer	5	2 621 872	872 807
Sum fordringer		2 637 497	889 045
Sum omløpsmidler		2 637 497	889 045
SUM EIENDELER		24 239 040	22 802 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 904 519	2 904 519
Overkurs	6	4 170 607	4 170 607
Sum innskutt egenkapital		7 075 126	7 075 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 313 179	13 702 520
Sum opptjent egenkapital		7 313 179	13 702 520
Sum egenkapital		14 388 305	20 777 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 240
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		185 046	47
Kortsiktig konserngjeld	5	8 886 201	1 977 243
Annen kortsiktig gjeld		779 488	31 131
Sum kortsiktig gjeld		9 850 735	2 024 661
Sum gjeld		9 850 735	2 024 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 239 040	22 802 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 659256

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

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: Bent Olafsen Aamotsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 914 983 509
NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 313 266	2 964 353
Annen driftsinntekt	2	4 930 978	2 314 541
Sum inntekter		8 244 244	5 278 894
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	728 151	1 576 286
Annen driftskostnad	1	428 620	525 392
Sum kostnader		1 156 771	2 101 679
Driftsresultat		7 087 473	3 177 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 240	
Annen renteinntekt		13 281	
Sum finansinntekter		17 521	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 144
Annen finanskostnad			15 149
Sum finanskostnader			19 293
Netto finans		17 521	-19 293
Ordinært resultat før skattekostnad		7 104 994	3 157 923
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 563 098	694 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 541 896	2 463 180
Årsresultat		5 541 896	2 463 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 541 896	2 463 180
Totalresultat		5 541 896	2 463 180
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	5 000 000	
Konsernbidrag	6, 6	6 931 237	1 546 993
Avsatt til annen egenkapital	6		916 186
Overført fra annen egenkapital	6	-6 389 341	



Sum overføringer og
disponeringer

5 541 896

2 463 179



Organisasjonsnr: 914 983 509
NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 598 791	1 206 925
Sum immaterielle eiendeler		1 598 791	1 206 925

Varige driftsmidler

Tomter	2	2 664 353	2 664 353
Bygninger og annen fast eiendom	2	13 200 604	13 928 750
Anlegg under utførelse	2	4 137 795	4 113 234
Sum varige driftsmidler		20 002 752	20 706 337

Sum anleggsmidler		21 601 543	21 913 262
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 625	
Andre kortsiktige fordringer			16 238
Konsernfordringer	5	2 621 872	872 807
Sum fordringer		2 637 497	889 045

Sum omløpsmidler		2 637 497	889 045
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		24 239 040	22 802 307
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	2 904 519	2 904 519
Overkurs	6	4 170 607	4 170 607
Sum innskutt egenkapital		7 075 126	7 075 126

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	7 313 179	13 702 520
Sum opptjent egenkapital		7 313 179	13 702 520

Sum egenkapital		14 388 305	20 777 646
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 240
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		185 046	47
Kortsiktig konserngjeld	5	8 886 201	1 977 243
Annen kortsiktig gjeld		779 488	31 131
Sum kortsiktig gjeld		9 850 735	2 024 661
Sum gjeld		9 850 735	2 024 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 239 040	22 802 307



Organisasjonsnr: 914 983 509
NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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

Nedre Prinsdalsvei 70-72 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 983 509



RESULTATREGNSKAP

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 313 266	2 964 353
Annen driftsinntekt	2	4 930 978	2 314 541
Sum driftsinntekter		8 244 244	5 278 894
Avskrivning av driftsmidler	2	728 151	1 576 286
Annen driftskostnad	1	428 620	525 392
Sum driftskostnader		1 156 771	2 101 679
Driftsresultat		7 087 473	3 177 216
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 240	0
Annen renteinntekt		13 281	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	4 144
Annen finanskostnad		0	15 149
Resultat av finansposter		17 521	-19 293
Ordinært resultat før skattekostnad		7 104 994	3 157 923
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 563 098	694 743
Ordinært resultat		5 541 896	2 463 180
Årsresultat		5 541 896	2 463 180
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	6	5 000 000	0
Avsatt konsernbidrag	6	6 931 237	1 546 993
Avsatt til annen egenkapital	6	0	916 186
Overført fra annen egenkapital	6	6 389 341	0
Sum overføringer		5 541 896	2 463 179



BALANSE

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

IMMATERIELLE EIENDELER

Utsatt skattefordel	3	1 598 791	1 206 925
Sum immaterielle eiendeler		1 598 791	1 206 925

VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter	2	2 664 353	2 664 353
Bygninger og annen fast eiendom	2	13 200 604	13 928 750
Anlegg under utførelse	2	4 137 795	4 113 234
Sum varige driftsmidler		20 002 752	20 706 337

Sum anleggsmidler		21 601 543	21 913 262
--------------------------	--	-------------------	-------------------

OMLØPSMIDLER

FORDRINGER

Kundefordringer		15 625	0
Andre kortsiktige fordringer		0	16 238
Konsernfordringer	5	2 621 872	872 807
Sum fordringer		2 637 497	889 045

Sum omløpsmidler		2 637 497	889 045
-------------------------	--	------------------	----------------

Sum eiendeler		24 239 040	22 802 307
----------------------	--	-------------------	-------------------



BALANSE

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

INNSKUTT EGENKAPITAL

Aksjekapital	4, 6	2 904 519	2 904 519
Overkurs	6	4 170 607	4 170 607
Sum innskutt egenkapital		7 075 126	7 075 126

OPPTJENT EGENKAPITAL

Annen egenkapital	6	7 313 179	13 702 520
Sum opptjent egenkapital		7 313 179	13 702 520

Sum egenkapital 14 388 305 20 777 646

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	16 240
Skyldig offentlige avgifter		185 046	47
Konserngjeld	5	8 886 201	1 977 243
Annen kortsiktig gjeld		779 488	31 131
Sum kortsiktig gjeld		9 850 735	2 024 661

Sum gjeld 9 850 735 2 024 661

Sum egenkapital og gjeld 24 239 040 22 802 307

Oslo, 06.05.2022

Styret i Nedre Prinsdalsvei 70-72 Eiendom AS

Bent Olafsen Aamotsmo
styreleder

Robert Leine
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe
daglig leder



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 Lønnskostnader og ytelser

Nedre Prinsdalsvei 70-72 Eiendom AS har ingen ansatte i 2021. Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge SA konsernet. Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	2 664 353	32 205 926	4 113 234	38 983 513
Tilgang i året	0	0	24 561	24 561
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 664 353	32 205 926	4 137 795	39 008 074
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	18 277 172	0	18 277 172
Periodens avskrivninger	0	728 151	0	728 151
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	19 005 323	0	19 005 323
Bokført verdi 31.12.2021	2 664 353	13 200 603	4 137 795	20 002 751
Økonomisk levetid	Evig	70-100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Det ble i desember 2019 solgt utbyggingsrettigheter hvor kjøpesummen utbetales i fire transjer. Hver utbetaling er betinget av ulike hendelser. Det har i 2021 blitt utbetalt kr 5 000 000 i forbindelse med dette salget som er inntektsført under annen driftsinntekt.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 954 964	436 331
Endring i utsatt skattefordel	-391 866	258 412
Skattekostnad ordinært resultat	1 563 098	694 743
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 104 994	3 157 923
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 781 207	-1 174 598
Avgitt konsernbidrag	-8 886 201	-1 983 325
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 954 964	436 331
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 954 964	-436 331
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 104 994	3 157 923
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 563 099	694 743
Sum	1 563 099	694 743
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-7 267 231	-7 388 046	-120 815
Gevinst – og tapskonto	0	1 902 023	1 902 023
Sum	-7 267 231	-5 486 023	1 781 208
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 267 231	-5 486 023	1 781 208
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 598 791	-1 206 925	391 866



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	290 451 906	0,01	2 904 519
Sum	290 451 906		2 904 519

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	290 451 906	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 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Mellomværende konsernkontoordning	1 770 175	872 807
Kundefordringer til selskap i samme konsern	851 697	0
Sum	2 621 872	872 807

Gjeld	2021	2020
Skyldig konsernbidrag	8 886 201	1 977 242
Sum	8 886 201	1 977 242

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA, dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld til Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 904 519	4 170 607	13 702 520	20 777 646
Årets resultat			5 541 896	5 541 896
Tilleggsutbytte			-5 000 000	-5 000 000
Konsernbidrag avgitt			-6 931 237	-6 931 237
Pr 31.12.2021	2 904 519	4 170 607	7 313 179	14 388 305



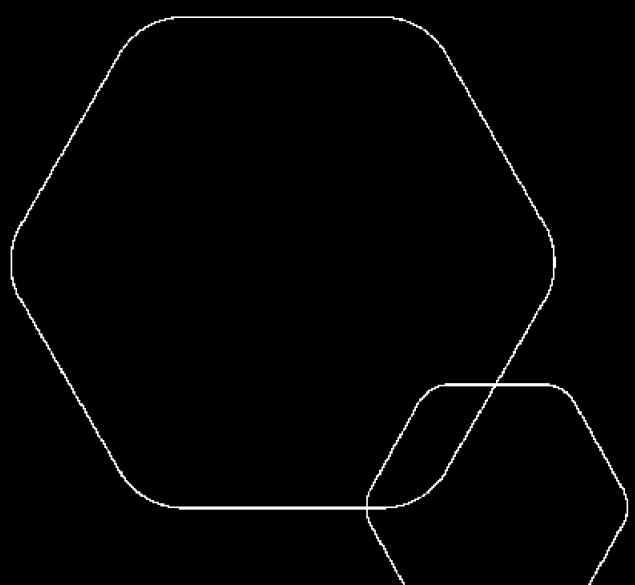
	BankID Signing Helge Christian Haugen 2022-05-06
	BankID Signing Bert Olafsen Aamotsmo 2022-05-06
	BankID Signing Jon Kvistli Østrøm 2022-05-06
	BankID Signing Robert Leine 2022-05-06



Årsregnskap 2021

Nedre Prinsdalsvei 70-72 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 983 509



RESULTATREGNSKAP

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 313 266	2 964 353
Annen driftsinntekt	2	4 930 978	2 314 541
Sum driftsinntekter		8 244 244	5 278 894
Avskrivning av driftsmidler	2	728 151	1 576 286
Annen driftskostnad	1	428 620	525 392
Sum driftskostnader		1 156 771	2 101 679
Driftsresultat		7 087 473	3 177 216
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 240	0
Annen renteinntekt		13 281	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	4 144
Annen finanskostnad		0	15 149
Resultat av finansposter		17 521	-19 293
Ordinært resultat før skattekostnad		7 104 994	3 157 923
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 563 098	694 743
Ordinært resultat		5 541 896	2 463 180
Årsresultat		5 541 896	2 463 180
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	6	5 000 000	0
Avsatt konsernbidrag	6	6 931 237	1 546 993
Avsatt til annen egenkapital	6	0	916 186
Overført fra annen egenkapital	6	6 389 341	0
Sum overføringer		5 541 896	2 463 179



BALANSE

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

IMMATERIELLE EIENDELER

Utsatt skattefordel	3	1 598 791	1 206 925
Sum immaterielle eiendeler		1 598 791	1 206 925

VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter	2	2 664 353	2 664 353
Bygninger og annen fast eiendom	2	13 200 604	13 928 750
Anlegg under utførelse	2	4 137 795	4 113 234
Sum varige driftsmidler		20 002 752	20 706 337

Sum anleggsmidler		21 601 543	21 913 262
--------------------------	--	-------------------	-------------------

OMLØPSMIDLER

FORDRINGER

Kundefordringer		15 625	0
Andre kortsiktige fordringer		0	16 238
Konsernfordringer	5	2 621 872	872 807
Sum fordringer		2 637 497	889 045

Sum omløpsmidler		2 637 497	889 045
-------------------------	--	------------------	----------------

Sum eiendeler		24 239 040	22 802 307
----------------------	--	-------------------	-------------------



BALANSE

NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

INNSKUTT EGENKAPITAL

Aksjekapital	4, 6	2 904 519	2 904 519
Overkurs	6	4 170 607	4 170 607
Sum innskutt egenkapital		7 075 126	7 075 126

OPPTJENT EGENKAPITAL

Annen egenkapital	6	7 313 179	13 702 520
Sum opptjent egenkapital		7 313 179	13 702 520

Sum egenkapital		14 388 305	20 777 646
------------------------	--	-------------------	-------------------

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	16 240
Skyldig offentlige avgifter		185 046	47
Konserngjeld	5	8 886 201	1 977 243
Annen kortsiktig gjeld		779 488	31 131
Sum kortsiktig gjeld		9 850 735	2 024 661

Sum gjeld		9 850 735	2 024 661
------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital og gjeld		24 239 040	22 802 307
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Oslo, 06.05.2022

Styret i Nedre Prinsdalsvei 70-72 Eiendom AS

Bent Olafsen Aamotsmo
styreleder

Robert Leine
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe
daglig leder



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 Lønnskostnader og ytelser

Nedre Prinsdalsvei 70-72 Eiendom AS har ingen ansatte i 2021. Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge SA konsernet. Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	2 664 353	32 205 926	4 113 234	38 983 513
Tilgang i året	0	0	24 561	24 561
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 664 353	32 205 926	4 137 795	39 008 074
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	18 277 172	0	18 277 172
Periodens avskrivninger	0	728 151	0	728 151
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	19 005 323	0	19 005 323
Bokført verdi 31.12.2021	2 664 353	13 200 603	4 137 795	20 002 751
Økonomisk levetid	Evig	70-100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Det ble i desember 2019 solgt utbyggingsrettigheter hvor kjøpesummen utbetales i fire transjer. Hver utbetaling er betinget av ulike hendelser. Det har i 2021 blitt utbetalt kr 5 000 000 i forbindelse med dette salget som er inntektsført under annen driftsinntekt.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 954 964	436 331
Endring i utsatt skattefordel	-391 866	258 412
Skattekostnad ordinært resultat	1 563 098	694 743
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 104 994	3 157 923
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 781 207	-1 174 598
Avgitt konsernbidrag	-8 886 201	-1 983 325
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 954 964	436 331
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 954 964	-436 331
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 104 994	3 157 923
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 563 099	694 743
Sum	1 563 099	694 743
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-7 267 231	-7 388 046	-120 815
Gevinst – og tapskonto	0	1 902 023	1 902 023
Sum	-7 267 231	-5 486 023	1 781 208
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 267 231	-5 486 023	1 781 208
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 598 791	-1 206 925	391 866



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE PRINSDALSVEI 70-72 EIENDOM AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	290 451 906	0,01	2 904 519
Sum	290 451 906		2 904 519

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	290 451 906	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 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Mellomværende konsernkontoordning	1 770 175	872 807
Kundefordringer til selskap i samme konsern	851 697	0
Sum	2 621 872	872 807

Gjeld	2021	2020
Skyldig konsernbidrag	8 886 201	1 977 242
Sum	8 886 201	1 977 242

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA, dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld til Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 904 519	4 170 607	13 702 520	20 777 646
Årets resultat			5 541 896	5 541 896
Tilleggsutbytte			-5 000 000	-5 000 000
Konsernbidrag avgitt			-6 931 237	-6 931 237
Pr 31.12.2021	2 904 519	4 170 607	7 313 179	14 388 305



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Prinsdalsvei 70-72 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Prinsdalsvei 70-72 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0378L-4E62I-6JPBY-8QV1-0CZ32-WCP7L



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

2022-05-10 06:38:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0378L-4E62I-6JPBY-8QV1-0CZ32-WCP7L

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>