



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 246 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGEDALSVEIEN 350 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 740 158	1 891 192
Annen driftsinntekt			76 541
Sum inntekter		1 740 158	1 967 733
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	154 735	153 360
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 181 514	683 034
Sum kostnader		1 336 249	836 394
Driftsresultat		403 909	1 131 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	46 513	47 313
Sum finansinntekter		46 513	47 313
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	457 823	262 773
Sum finanskostnader		457 823	262 773
Netto finans		-411 310	-215 460
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 401	915 879
Skattekostnad på resultat	4	-1 628	201 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 773	714 386
Årsresultat		-5 773	714 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 773	714 386
Totalresultat		-5 773	714 386
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag			679 986
Avsatt til annen egenkapital			34 400
Overført fra annen egenkapital		-5 773	
Sum overføringer og disponeringer		-5 773	714 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	9 757 418	9 542 155
Sum varige driftsmidler		9 757 418	9 542 155
Sum anleggsmidler		9 757 418	9 542 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	108 729	89 547
Andre kortsiktige fordringer		40 201	
Konsernfordringer	6	221 036	182 293
Sum fordringer		369 966	271 840
Sum omløpsmidler		369 966	271 840
SUM EIENDELER		10 127 384	9 813 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	299 817	299 817
Overkurs	8	197 052	197 052
Annen innskutt egenkapital	8	42 625	
Sum innskutt egenkapital		539 493	496 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	81 223	86 996
Sum opptjent egenkapital		81 223	86 996
Sum egenkapital		620 716	583 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 036 051	1 025 656
Sum avsetninger for forpliktelser		1 036 051	1 025 656
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 036 051	1 025 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		599 043	5 161
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 214	66 793
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	7 723 492	8 056 497
Annen kortsiktig gjeld		146 868	76 023
Sum kortsiktig gjeld		8 470 616	8 204 474
Sum gjeld		9 506 667	9 230 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 127 384	9 813 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487577

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 246 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGEDALSVEIEN 350 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 923 246 770
HEGGEDALSVEIEN 350 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 740 158	1 891 192
Annen driftsinntekt			76 541
Sum inntekter		1 740 158	1 967 733
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	154 735	153 360
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 181 514	683 034
Sum kostnader		1 336 249	836 394
Driftsresultat		403 909	1 131 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	46 513	47 313
Sum finansinntekter		46 513	47 313
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	457 823	262 773
Sum finanskostnader		457 823	262 773
Netto finans		-411 310	-215 460
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 628	201 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 773	714 386
Årsresultat		-5 773	714 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 773	714 386
Totalresultat		-5 773	714 386
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			679 986
Avsatt til annen egenkapital			34 400
Overført fra annen egenkapital		-5 773	



Sum overføringer og
disponeringer

-5 773

714 386



Organisasjonsnr: 923 246 770
HEGGEDALSVEIEN 350 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	9 757 418	9 542 155
Sum varige driftsmidler		9 757 418	9 542 155
Sum anleggsmidler		9 757 418	9 542 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	108 729	89 547
Andre kortsiktige fordringer		40 201	
Konsernfordringer	6	221 036	182 293
Sum fordringer		369 966	271 840
Sum omløpsmidler		369 966	271 840
SUM EIENDELER		10 127 384	9 813 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	299 817	299 817
Overkurs	8	197 052	197 052
Annen innskutt egenkapital	8	42 625	
Sum innskutt egenkapital		539 493	496 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	81 223	86 996
Sum opptjent egenkapital		81 223	86 996
Sum egenkapital		620 716	583 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 036 051	1 025 656



Sum avsetninger for forpliktelse		1 036 051	1 025 656
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 036 051	1 025 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		599 043	5 161
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 214	66 793
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	7 723 492	8 056 497
Annen kortsiktig gjeld		146 868	76 023
Sum kortsiktig gjeld		8 470 616	8 204 474
Sum gjeld		9 506 667	9 230 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 127 384	9 813 995
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 923 246 770
HEGGEDALSVEIEN 350 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Heggedalsveien 350 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 246 770



RESULTATREGNSKAP

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 740 158	1 891 192
Annen driftsinntekt		0	76 541
Sum driftsinntekter		1 740 158	1 967 733
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	154 735	153 360
Annen driftskostnad	2	1 181 514	683 034
Sum driftskostnader		1 336 249	836 394
Driftsresultat		403 909	1 131 339
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	46 513	47 313
Annen finanskostnad	3	457 823	262 773
Resultat av finansposter		-411 310	-215 460
Resultat før skattekostnad		-7 401	915 879
Skattekostnad på resultat	4	-1 628	201 493
Resultat		-5 773	714 386
Årsresultat		-5 773	714 386
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	679 986
Avsatt til annen egenkapital		0	34 400
Overført fra annen egenkapital		5 773	0
Sum overføringer		-5 773	714 386



BALANSE

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	9 757 418	9 542 155
Sum varige driftsmidler		9 757 418	9 542 155
Sum anleggsmidler		9 757 418	9 542 155
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	108 729	89 547
Andre kortsiktige fordringer		40 201	0
Konsernfordringer	6	221 036	182 293
Sum fordringer		369 966	271 840
Sum omløpsmidler		369 966	271 840
Sum eiendeler		10 127 384	9 813 995



BALANSE

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	299 817	299 817
Overkurs	8	197 052	197 052
Annen innskutt egenkapital	8	42 625	0
Sum innskutt egenkapital		539 493	496 868
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	81 223	86 996
Sum opptjent egenkapital		81 223	86 996
Sum egenkapital		620 716	583 864
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 036 051	1 025 656
Sum avsetning for forpliktelser		1 036 051	1 025 656
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		599 043	5 161
Skyldig offentlige avgifter		1 214	66 793
Konserngjeld	6, 9	7 723 492	8 056 497
Annen kortsiktig gjeld		146 868	76 023
Sum kortsiktig gjeld		8 470 616	8 204 474
Sum gjeld		9 506 667	9 230 130
Sum egenkapital og gjeld		10 127 384	9 813 995

Langhus, 22.02.2024

Styret i Heggedalsveien 350 AS

Helge Christian Haugen
styreleder

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 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	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	80 000	11 874 668	682 012	3 596 169	16 232 849
Tilgang i året	0	0	369 998	0	369 998
Anskaffelseskost 31.12.2023	80 000	11 874 668	1 052 009	3 596 169	16 602 846
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	6 044 413	0	646 281	6 690 694
Periodens avskrivninger	0	118 773	0	35 962	154 735
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	6 163 186	0	682 243	6 845 429
Bokført verdi 31.12.2023	80 000	5 711 482	1 052 009	2 913 926	9 757 418
Økonomisk levetid	Evig	44 - 100 år		95 - 100 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:	2023	2022
Revisjon	9 015	8 507

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	7	1
Annen finansinntekt	46 506	47 312
Sum annen finansinntekt	46 513	47 313
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	457 823	262 773
Sum annen finanskostnad	457 823	262 773



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	191 791
Endring i utsatt skatt	-1 628	9 702
Skattekostnad ordinært resultat	-1 628	201 493
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 401	915 879
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-47 247	-44 101
Mottatt konsernbidrag	54 648	0
Avgitt konsernbidrag	0	-871 777
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-12 023	191 791
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-191 791
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	12 023	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 709 321	4 682 074	-27 247
Fordringer	0	-20 000	-20 000
Sum	4 709 321	4 662 074	-47 247
Grunnlag for utsatt skatt	4 709 321	4 662 074	-47 247
Utsatt skatt (22 %)	1 036 051	1 025 656	-10 394

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	9 757 418	9 542 155
Kundefordringer	108 729	89 547
Sum	9 866 147	9 631 702

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

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	221 036	182 293
Gjeld	2023	2022
Kortsiktig konserngjeld	7 723 492	8 056 498

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heggedalsveien 350 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	5 996,33	299 816,59

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	50	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	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	299 817	197 052	0	86 996	583 864
Årets resultat				-5 773	-5 773
Konsernbidrag mottatt			42 625		42 625
Pr 31.12.2023	299 817	197 052	42 625	81 223	620 716

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Heggedalsveien 350 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heggedalsveien 350 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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: LGN4F-LSUXC-LYY15-AKSGP-4DOQT-0EG18



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

2024-03-15 11:18:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LGN4F-LSUXC-LYY15-AKSGP-4DOQT-0EG18

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>



Årsregnskap 2023

Heggedalsveien 350 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 246 770



RESULTATREGNSKAP

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 740 158	1 891 192
Annen driftsinntekt		0	76 541
Sum driftsinntekter		1 740 158	1 967 733
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	154 735	153 360
Annen driftskostnad	2	1 181 514	683 034
Sum driftskostnader		1 336 249	836 394
Driftsresultat		403 909	1 131 339
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	46 513	47 313
Annen finanskostnad	3	457 823	262 773
Resultat av finansposter		-411 310	-215 460
Resultat før skattekostnad		-7 401	915 879
Skattekostnad på resultat	4	-1 628	201 493
Resultat		-5 773	714 386
Årsresultat		-5 773	714 386
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	679 986
Avsatt til annen egenkapital		0	34 400
Overført fra annen egenkapital		5 773	0
Sum overføringer		-5 773	714 386



BALANSE

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	9 757 418	9 542 155
Sum varige driftsmidler		9 757 418	9 542 155
Sum anleggsmidler		9 757 418	9 542 155
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	108 729	89 547
Andre kortsiktige fordringer		40 201	0
Konsernfordringer	6	221 036	182 293
Sum fordringer		369 966	271 840
Sum omløpsmidler		369 966	271 840
Sum eiendeler		10 127 384	9 813 995



BALANSE

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	299 817	299 817
Overkurs	8	197 052	197 052
Annen innskutt egenkapital	8	42 625	0
Sum innskutt egenkapital		539 493	496 868
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	81 223	86 996
Sum opptjent egenkapital		81 223	86 996
Sum egenkapital		620 716	583 864
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 036 051	1 025 656
Sum avsetning for forpliktelser		1 036 051	1 025 656
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		599 043	5 161
Skyldig offentlige avgifter		1 214	66 793
Konserngjeld	6, 9	7 723 492	8 056 497
Annen kortsiktig gjeld		146 868	76 023
Sum kortsiktig gjeld		8 470 616	8 204 474
Sum gjeld		9 506 667	9 230 130
Sum egenkapital og gjeld		10 127 384	9 813 995

Langhus, 22.02.2024

Styret i Heggedalsveien 350 AS

Helge Christian Haugen
styreleder

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 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	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	80 000	11 874 668	682 012	3 596 169	16 232 849
Tilgang i året	0	0	369 998	0	369 998
Anskaffelseskost 31.12.2023	80 000	11 874 668	1 052 009	3 596 169	16 602 846
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	6 044 413	0	646 281	6 690 694
Periodens avskrivninger	0	118 773	0	35 962	154 735
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	6 163 186	0	682 243	6 845 429
Bokført verdi 31.12.2023	80 000	5 711 482	1 052 009	2 913 926	9 757 418
Økonomisk levetid	Evig	44 - 100 år		95 - 100 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:	2023	2022
Revisjon	9 015	8 507

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	7	1
Annen finansinntekt	46 506	47 312
Sum annen finansinntekt	46 513	47 313
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	457 823	262 773
Sum annen finanskostnad	457 823	262 773



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	191 791
Endring i utsatt skatt	-1 628	9 702
Skattekostnad ordinært resultat	-1 628	201 493
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 401	915 879
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-47 247	-44 101
Mottatt konsernbidrag	54 648	0
Avgitt konsernbidrag	0	-871 777
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-12 023	191 791
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-191 791
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	12 023	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 709 321	4 682 074	-27 247
Fordringer	0	-20 000	-20 000
Sum	4 709 321	4 662 074	-47 247
Grunnlag for utsatt skatt	4 709 321	4 662 074	-47 247
Utsatt skatt (22 %)	1 036 051	1 025 656	-10 394

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	9 757 418	9 542 155
Kundefordringer	108 729	89 547
Sum	9 866 147	9 631 702

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

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	221 036	182 293
Gjeld	2023	2022
Kortsiktig konserngjeld	7 723 492	8 056 498

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heggedalsveien 350 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	5 996,33	299 816,59

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	50	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	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	299 817	197 052	0	86 996	583 864
Årets resultat				-5 773	-5 773
Konsernbidrag mottatt			42 625		42 625
Pr 31.12.2023	299 817	197 052	42 625	81 223	620 716

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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