



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 506 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 73/75 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		444 969	
Sum inntekter		444 969	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	92 899	6 238 869
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	435 274	1 896 904
Sum kostnader		528 174	8 135 773
Driftsresultat		-83 205	-8 135 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	29 733	8 160
Sum finansinntekter		29 733	8 160
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7	356 952	136 416
Sum finanskostnader		356 952	136 416
Netto finans		-327 219	-128 256
Ordinært resultat før skattekostnad		-410 423	-8 264 028
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-90 293	-1 818 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-320 130	-6 445 913
Årsresultat		-320 130	-6 445 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-320 130	-6 445 913
Totalresultat		-320 130	-6 445 913
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1	-320 130	-6 445 913
Sum overføringer og disponeringer		-320 130	-6 445 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	1 427 772	1 337 479
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		1 427 772	1 337 479
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	36 929 213	13 699 544
Sum varige driftsmidler		36 929 213	13 699 544
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		38 356 985	15 037 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		866 798	
Andre kortsiktige fordringer			993 660
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		866 798	993 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	9 071 666	360 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 071 666	360 493
Sum omløpsmidler		9 938 464	1 354 154
SUM EIENDELER		48 295 449	16 391 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	250 000	250 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1	3 383 994	3 063 864
Sum opptjent egenkapital		-3 383 994	-3 063 864
Sum egenkapital		-3 133 994	-2 813 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 252 387	13 061 758
Sum annen langsiktig gjeld		13 252 387	13 061 758
Sum langsiktig gjeld		13 252 387	13 061 758
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 670 334	
Leverandørgjeld	6	1 685 169	4 643 282
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		130 515	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		691 038	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		38 177 056	6 143 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		51 429 443	19 205 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 295 449	16 391 176
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 590604

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 506 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 73/75 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		444 969	
Sum inntekter		444 969	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	92 899	6 238 869
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	435 274	1 896 904
Sum kostnader		528 174	8 135 773
Driftsresultat		-83 205	-8 135 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	29 733	8 160
Sum finansinntekter		29 733	8 160
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7	356 952	136 416
Sum finanskostnader		356 952	136 416
Netto finans		-327 219	-128 256
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-90 293	-1 818 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-320 130	-6 445 913
Årsresultat		-320 130	-6 445 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-320 130	-6 445 913
Totalresultat		-320 130	-6 445 913
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1	-320 130	-6 445 913
Sum overføringer og disponeringer		-320 130	-6 445 913





Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	1 427 772	1 337 479
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		1 427 772	1 337 479

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	36 929 213	13 699 544
Sum varige driftsmidler		36 929 213	13 699 544

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		38 356 985	15 037 023

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		866 798	
Andre kortsiktige fordringer			993 660
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		866 798	993 660

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	9 071 666	360 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 071 666	360 493

Sum omløpsmidler **9 938 464** **1 354 154**

SUM EIENDELER **48 295 449** **16 391 176**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	250 000	250 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1	3 383 994	3 063 864
Sum opptjent egenkapital		-3 383 994	-3 063 864
Sum egenkapital		-3 133 994	-2 813 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 252 387	13 061 758
Sum annen langsiktig gjeld		13 252 387	13 061 758
Sum langsiktig gjeld		13 252 387	13 061 758
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		35 670 334	
Leverandørgjeld	6	1 685 169	4 643 282
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		130 515	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		691 038	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		38 177 056	6 143 282
Sum gjeld		51 429 443	19 205 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 295 449	16 391 176
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Sandviksveien 73/75 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 506 739



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		444 969	0
Sum driftsinntekter		444 969	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	92 899	6 238 869
Annen driftskostnad	3	435 274	1 896 904
Sum driftskostnader		528 174	8 135 773
Driftsresultat		-83 205	-8 135 773
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	7	29 733	8 160
Annen finanskostnad	7	356 952	136 416
Resultat av finansposter		-327 219	-128 256
Ordinært resultat før skattekostnad		-410 423	-8 264 028
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-90 293	-1 818 116
Ordinært resultat		-320 130	-6 445 913
Årsresultat		-320 130	-6 445 913
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	1	320 130	6 445 913
Sum overføringer		-320 130	-6 445 913



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	1 427 772	1 337 479
Sum immaterielle eiendeler		1 427 772	1 337 479
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	36 929 213	13 699 544
Sum varige driftsmidler		36 929 213	13 699 544
Sum anleggsmidler		38 356 985	15 037 023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		866 798	0
Andre kortsiktige fordringer		0	993 660
Sum fordringer		866 798	993 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	9 071 666	360 493
Sum omløpsmidler		9 938 464	1 354 154
Sum eiendeler		48 295 449	16 391 176



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	1	-3 383 994	-3 063 864
Sum opptjent egenkapital		-3 383 994	-3 063 864
Sum egenkapital		-3 133 994	-2 813 864
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 252 387	13 061 758
Sum annen langsiktig gjeld		13 252 387	13 061 758
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 670 334	0
Leverandørgjeld	6	1 685 169	4 643 282
Skyldig offentlige avgifter		130 515	0
Annen kortsiktig gjeld		691 038	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		38 177 056	6 143 282
Sum gjeld		51 429 443	19 205 040
Sum egenkapital og gjeld		48 295 449	16 391 176

Langhus, 25.04.2022

Styret i Sandviksveien 73/75 AS

Wenche Wahlstrøm Løvland
styremedlem

Mikael Caspersen
styremedlem

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har 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. Styret bemerker at selskapet har negativ bokført egenkapital per balansedag som følge av tidligere avskrivning til 0 for revet eiendom. Selskapet har gjeld til aksjonærer med kr 13 252 387 som vurderes konvertert til egenkapital. Styret bekrefter at byggelån vil bli erstattet av nytt pantelån for det nye bygget. Styret er av den oppfatning at forutsetning om fortsatt drift er til stede.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	250 000	-3 063 864	-2 813 864
Årets resultat		-320 130	-320 130
Pr 31.12.2021	250 000	-3 383 994	-3 133 994

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 73/75 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100	250 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestviken SA	1 250	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	1 250	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	2 500	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	9 500	6 250



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	1 688 000	7 981 665	12 011 544	102 000	21 783 209
Tilgang i året	3 284 098	24 153 476	0	7 896 539	35 334 113
Avgang i året	0	0	-12 011 544	0	-12 011 544
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 972 098	32 135 141	0	7 998 539	45 105 778
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	7 981 665	0	102 000	8 083 665
Periodens avskrivninger	0	40 256	0	52 644	92 899
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	8 021 921	0	154 644	8 176 564
Bokført verdi 31.12.2021	4 972 098	24 113 220	0	7 843 895	36 929 213
Økonomisk levetid	Evig	100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Oppført næringsbygg ble ferdigstilt i slutten av oktober og avskrevet 2 mnd i 2021.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til eiere	13 252 387	13 061 758
Leverandørgjeld eiere	0	1 337 500
Sum	13 252 387	14 399 258

Note 7 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	233
Annen finansinntekt	29 733	7 927
Sum finansinntekter	29 733	8 160

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra tilknyttet selskap	190 629	136 416
Annen rentekostnad	166 323	0
Sum finanskostnader	356 952	136 416

Note 8 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	36 929 213	0
Sum	36 929 213	0



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-68 390
Endring i utsatt skattefordel	-90 293	-1 749 726
Skattekostnad ordinært resultat	-90 293	-1 818 116
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-410 423	-8 264 028
Permanente forskjeller	0	-131
Endring i midlertidige forskjeller	-1 538 897	6 961 446
Skattepliktig inntekt	-1 949 320	-1 302 713
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-68 390
Sum betalbar skatt i balansen	0	-68 390

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 366 808	-860 232	506 576
Gevinst – og tapskonto	-2 181 894	-2 727 367	-545 473
Avsetninger mv	0	-1 500 000	-1 500 000
Sum	-3 548 702	-5 087 599	-1 538 897
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 941 170	-991 850	1 949 320
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 489 872	-6 079 449	410 423
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 427 772	-1 337 479	90 293



 BankID Signing
Magne Søvde
2022-04-26

 BankID Signing
Annette Rigét Bruun
2022-04-27

 BankID Signing
Mikael Caspersen
2022-04-27

 BankID Signing
Wenche Wahlstrøm Løvland
2022-04-27

Årsregnskap 2021

Sandviksveien 73/75 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 506 739



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		444 969	0
Sum driftsinntekter		444 969	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	92 899	6 238 869
Annen driftskostnad	3	435 274	1 896 904
Sum driftskostnader		528 174	8 135 773
Driftsresultat		-83 205	-8 135 773
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	7	29 733	8 160
Annen finanskostnad	7	356 952	136 416
Resultat av finansposter		-327 219	-128 256
Ordinært resultat før skattekostnad		-410 423	-8 264 028
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-90 293	-1 818 116
Ordinært resultat		-320 130	-6 445 913
Årsresultat		-320 130	-6 445 913
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	1	320 130	6 445 913
Sum overføringer		-320 130	-6 445 913



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	1 427 772	1 337 479
Sum immaterielle eiendeler		1 427 772	1 337 479
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	36 929 213	13 699 544
Sum varige driftsmidler		36 929 213	13 699 544
Sum anleggsmidler		38 356 985	15 037 023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		866 798	0
Andre kortsiktige fordringer		0	993 660
Sum fordringer		866 798	993 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	9 071 666	360 493
Sum omløpsmidler		9 938 464	1 354 154
Sum eiendeler		48 295 449	16 391 176



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	1	-3 383 994	-3 063 864
Sum opptjent egenkapital		-3 383 994	-3 063 864
Sum egenkapital		-3 133 994	-2 813 864
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 252 387	13 061 758
Sum annen langsiktig gjeld		13 252 387	13 061 758
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 670 334	0
Leverandørgjeld	6	1 685 169	4 643 282
Skyldig offentlige avgifter		130 515	0
Annen kortsiktig gjeld		691 038	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		38 177 056	6 143 282
Sum gjeld		51 429 443	19 205 040
Sum egenkapital og gjeld		48 295 449	16 391 176

Langhus, 25.04.2022

Styret i Sandviksveien 73/75 AS

Wenche Wahlstrøm Løvland
styremedlem

Mikael Caspersen
styremedlem

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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. Styret bemerker at selskapet har negativ bokført egenkapital per balansedag som følge av tidligere avskrivning til 0 for revet eiendom. Selskapet har gjeld til aksjonærer med kr 13 252 387 som vurderes konvertert til egenkapital. Styret bekrefter at byggelån vil bli erstattet av nytt pantelån for det nye bygget. Styret er av den oppfatning at forutsetning om fortsatt drift er til stede.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	250 000	-3 063 864	-2 813 864
Årets resultat		-320 130	-320 130
Pr 31.12.2021	250 000	-3 383 994	-3 133 994

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 73/75 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100	250 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestviken SA	1 250	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	1 250	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	2 500	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	9 500	6 250



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	1 688 000	7 981 665	12 011 544	102 000	21 783 209
Tilgang i året	3 284 098	24 153 476	0	7 896 539	35 334 113
Avgang i året	0	0	-12 011 544	0	-12 011 544
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 972 098	32 135 141	0	7 998 539	45 105 778
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	7 981 665	0	102 000	8 083 665
Periodens avskrivninger	0	40 256	0	52 644	92 899
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	8 021 921	0	154 644	8 176 564
Bokført verdi 31.12.2021	4 972 098	24 113 220	0	7 843 895	36 929 213
Økonomisk levetid	Evig	100 år		25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Oppført næringsbygg ble ferdigstilt i slutten av oktober og avskrevet 2 mnd i 2021.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til eiere	13 252 387	13 061 758
Leverandørgjeld eiere	0	1 337 500
Sum	13 252 387	14 399 258

Note 7 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	233
Annen finansinntekt	29 733	7 927
Sum finansinntekter	29 733	8 160

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra tilknyttet selskap	190 629	136 416
Annen rentekostnad	166 323	0
Sum finanskostnader	356 952	136 416

Note 8 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	36 929 213	0
Sum	36 929 213	0



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-68 390
Endring i utsatt skattefordel	-90 293	-1 749 726
Skattekostnad ordinært resultat	-90 293	-1 818 116
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-410 423	-8 264 028
Permanente forskjeller	0	-131
Endring i midlertidige forskjeller	-1 538 897	6 961 446
Skattepliktig inntekt	-1 949 320	-1 302 713
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-68 390
Sum betalbar skatt i balansen	0	-68 390

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 366 808	-860 232	506 576
Gevinst – og tapskonto	-2 181 894	-2 727 367	-545 473
Avsetninger mv	0	-1 500 000	-1 500 000
Sum	-3 548 702	-5 087 599	-1 538 897
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 941 170	-991 850	1 949 320
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 489 872	-6 079 449	410 423
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 427 772	-1 337 479	90 293



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandviksveien 73/75 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandviksveien 73/75 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: JOAEN-ODEG1-Q1J2P-COMWW-SLP2Y-BLL64



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

2022-05-20 13:00:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0AEN-ODEGT-Q1J2P-COMWV-SLP2Y-BLL64

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>