



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 563 384	1 502 568
Annen driftsinntekt			9 155
Sum inntekter		1 563 384	1 511 723
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 287	62 870
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	285 572	102 018
Sum kostnader		348 859	164 888
Driftsresultat		1 214 525	1 346 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	30 476	30 565
Sum finansinntekter		30 476	30 565
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	45 848	59 240
Sum finanskostnader		45 848	59 240
Netto finans		-15 372	-28 675
Resultat før skattekostnad		1 199 153	1 318 160
Skattekostnad på resultat	4	263 814	289 995
Årsresultat		935 339	1 028 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		935 339	1 028 165
Totalresultat		935 339	1 028 165
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		820 868	913 212



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		114 471	114 953
Sum overføringer og disponeringer		935 339	1 028 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	382 970	415 257
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		382 970	415 257
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 709 142	5 672 429
Sum varige driftsmidler		5 709 142	5 672 429
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		6 092 112	6 087 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		21 392	37 834
Konsernfordringer	5, 6	195 176	191 268
Sum fordringer		216 568	229 102
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		216 568	229 102
SUM EIENDELER		6 308 680	6 316 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		2 767 327	2 767 327
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 544 032	1 429 561
Sum opptjent egenkapital		1 544 032	1 429 561
Sum egenkapital		4 311 360	4 196 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 059	25 334
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		33 923	55 713
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	1 950 339	2 038 852
Sum kortsiktig gjeld		1 997 321	2 119 899
Sum gjeld		1 997 321	2 119 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 308 680	6 316 788
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450897

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 914 983 738
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 563 384	1 502 568
Annen driftsinntekt			9 155
Sum inntekter		1 563 384	1 511 723
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 287	62 870
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	285 572	102 018
Sum kostnader		348 859	164 888
Driftsresultat		1 214 525	1 346 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	30 476	30 565
Sum finansinntekter		30 476	30 565
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	45 848	59 240
Sum finanskostnader		45 848	59 240
Netto finans		-15 372	-28 675
Resultat før skattekostnad		1 199 153	1 318 160
Skattekostnad på resultat	4	263 814	289 995
Årsresultat		935 339	1 028 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		935 339	1 028 165
Totalresultat		935 339	1 028 165
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		820 868	913 212
Avsatt til annen egenkapital		114 471	114 953
Sum overføringer og disponeringer		935 339	1 028 165



Organisasjonsnr: 914 983 738
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	382 970	415 257
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		382 970	415 257

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 709 142	5 672 429
Sum varige driftsmidler		5 709 142	5 672 429

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		6 092 112	6 087 686

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		21 392	37 834
Konsernfordringer	5, 6	195 176	191 268
Sum fordringer		216 568	229 102

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	6		
Sum omløpsmidler		216 568	229 102

SUM EIENDELER 6 308 680 6 316 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		2 767 327	2 767 327



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 544 032	1 429 561
Sum opptjent egenkapital		1 544 032	1 429 561
Sum egenkapital		4 311 360	4 196 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 059	25 334
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		33 923	55 713
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	1 950 339	2 038 852
Sum kortsiktig gjeld		1 997 321	2 119 899
Sum gjeld		1 997 321	2 119 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 308 680	6 316 788
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 983 738
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM 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 2024

Hommersåkveien 20 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 738



RESULTATREGNSKAP

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		1 563 384	1 502 568
Annen driftsinntekt		0	9 155
Sum driftsinntekter		1 563 384	1 511 723
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 287	62 870
Annen driftskostnad	2	285 572	102 018
Sum driftskostnader		348 859	164 888
Driftsresultat		1 214 525	1 346 835
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	30 476	30 565
Annen finanskostnad	3	45 848	59 240
Resultat av finansposter		-15 372	-28 675
Resultat før skattekostnad		1 199 153	1 318 160
Skattekostnad på resultat	4	263 814	289 995
Resultat		935 339	1 028 165
Årsresultat		935 339	1 028 165
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		820 868	913 212
Avsatt til annen egenkapital		114 471	114 953
Sum overføringer		935 339	1 028 165



BALANSE

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	382 970	415 257
Sum immaterielle eiendeler		382 970	415 257
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 709 142	5 672 429
Sum varige driftsmidler		5 709 142	5 672 429
Sum anleggsmidler		6 092 112	6 087 686
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 392	37 834
Konsernfordringer	5, 6	195 176	191 268
Sum fordringer		216 568	229 102
Sum omløpsmidler		216 568	229 102
Sum eiendeler		6 308 680	6 316 788



BALANSE

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
Sum innskutt egenkapital		2 767 327	2 767 327
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 544 032	1 429 561
Sum opptjent egenkapital		1 544 032	1 429 561
Sum egenkapital		4 311 360	4 196 889
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 059	25 334
Skyldig offentlige avgifter		33 923	55 713
Konserngjeld	6, 9	1 950 339	2 038 852
Sum kortsiktig gjeld		1 997 321	2 119 899
Sum gjeld		1 997 321	2 119 899
Sum egenkapital og gjeld		6 308 680	6 316 788

Langhus, 28.03.2025
Styret i Hommersåkveien 20 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	255 336	8 721 984	8 977 320
Tilgang i året	0	100 000	100 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	255 336	8 821 984	9 077 320
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	3 304 891	3 304 891
Periodens avskrivninger	0	63 287	63 287
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	3 368 178	3 368 178
Bokført verdi 31.12.2024	255 336	5 453 806	5 709 142
Økonomiske levetid	Evig	100 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	8 100	5 700

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	11	9
Annen finansinntekt	30 465	30 556
Sum finansinntekter	30 476	30 565
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	44 117	57 779
Annen finanskostnad	1 731	1 461
Sum finanskostnader	45 848	59 240



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	231 527	257 573
Endring i utsatt skattefordel	32 287	32 422
Skattekostnad ordinært resultat	263 814	289 995
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 199 153	1 318 160
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-146 758	-147 375
Avgitt konsernbidrag	-1 052 395	-1 170 785
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	231 527	257 573
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-231 527	-257 573
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 740 772	-1 887 530	-146 758
Sum	-1 740 772	-1 887 530	-146 758
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 740 772	-1 887 530	-146 758
Utsatt skattefordel (22 %)	-382 970	-415 257	-32 287

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Eiendommer	5 709 142	5 672 429
Kundefordringer	167 076	162 853
Sum	5 876 218	5 835 282



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	167 076	162 853
Konsernfordringer	28 100	28 415
Sum	195 176	191 268
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	1 950 339	2 038 852
Sum	1 950 339	2 038 852

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hommersåkveien 20 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	104 627 293	0,01	1 046 273

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	104 627 293	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 egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 046 273	1 721 055	1 429 561	4 196 889
Årets resultat			935 339	935 339
Konsernbidrag avgitt			-820 868	-820 868
Pr 31.12.2024	1 046 273	1 721 055	1 544 032	4 311 360

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hommersåkveien 20 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hommersåkveien 20 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y3Q9B-RYAGA-9MT07-HWLSZ-MC3S7-2M6B4



PENNEO

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

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

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 05:44:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y3Q9B-RYAGA-9MT07-HWLSZ-MC3S7-2M6B4

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



BankID Signing
Magne Søvde
2025-03-30



BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-03-30

Årsregnskap 2024

Hommersåkveien 20 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 738



RESULTATREGNSKAP

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		1 563 384	1 502 568
Annen driftsinntekt		0	9 155
Sum driftsinntekter		1 563 384	1 511 723
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 287	62 870
Annen driftskostnad	2	285 572	102 018
Sum driftskostnader		348 859	164 888
Driftsresultat		1 214 525	1 346 835
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	30 476	30 565
Annen finanskostnad	3	45 848	59 240
Resultat av finansposter		-15 372	-28 675
Resultat før skattekostnad		1 199 153	1 318 160
Skattekostnad på resultat	4	263 814	289 995
Resultat		935 339	1 028 165
Årsresultat		935 339	1 028 165
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		820 868	913 212
Avsatt til annen egenkapital		114 471	114 953
Sum overføringer		935 339	1 028 165



BALANSE

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	382 970	415 257
Sum immaterielle eiendeler		382 970	415 257
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 709 142	5 672 429
Sum varige driftsmidler		5 709 142	5 672 429
Sum anleggsmidler		6 092 112	6 087 686
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 392	37 834
Konsernfordringer	5, 6	195 176	191 268
Sum fordringer		216 568	229 102
Sum omløpsmidler		216 568	229 102
Sum eiendeler		6 308 680	6 316 788



BALANSE

HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
Sum innskutt egenkapital		2 767 327	2 767 327
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 544 032	1 429 561
Sum opptjent egenkapital		1 544 032	1 429 561
Sum egenkapital		4 311 360	4 196 889
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 059	25 334
Skyldig offentlige avgifter		33 923	55 713
Konserngjeld	6, 9	1 950 339	2 038 852
Sum kortsiktig gjeld		1 997 321	2 119 899
Sum gjeld		1 997 321	2 119 899
Sum egenkapital og gjeld		6 308 680	6 316 788

Langhus, 28.03.2025
Styret i Hommersåkveien 20 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	255 336	8 721 984	8 977 320
Tilgang i året	0	100 000	100 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	255 336	8 821 984	9 077 320
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	3 304 891	3 304 891
Periodens avskrivninger	0	63 287	63 287
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	3 368 178	3 368 178
Bokført verdi 31.12.2024	255 336	5 453 806	5 709 142
Økonomiske levetid	Evig	100 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	8 100	5 700

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	11	9
Annen finansinntekt	30 465	30 556
Sum finansinntekter	30 476	30 565
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	44 117	57 779
Annen finanskostnad	1 731	1 461
Sum finanskostnader	45 848	59 240



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	231 527	257 573
Endring i utsatt skattefordel	32 287	32 422
Skattekostnad ordinært resultat	263 814	289 995
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 199 153	1 318 160
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-146 758	-147 375
Avgitt konsernbidrag	-1 052 395	-1 170 785
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	231 527	257 573
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-231 527	-257 573
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 740 772	-1 887 530	-146 758
Sum	-1 740 772	-1 887 530	-146 758
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 740 772	-1 887 530	-146 758
Utsatt skattefordel (22 %)	-382 970	-415 257	-32 287

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Eiendommer	5 709 142	5 672 429
Kundefordringer	167 076	162 853
Sum	5 876 218	5 835 282



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	167 076	162 853
Konsernfordringer	28 100	28 415
Sum	195 176	191 268
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	1 950 339	2 038 852
Sum	1 950 339	2 038 852

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hommersåkveien 20 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	104 627 293	0,01	1 046 273

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	104 627 293	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 egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 046 273	1 721 055	1 429 561	4 196 889
Årets resultat			935 339	935 339
Konsernbidrag avgitt			-820 868	-820 868
Pr 31.12.2024	1 046 273	1 721 055	1 544 032	4 311 360

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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