



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 397 628	1 349 928
Annen driftsinntekt		68 560	8 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 466 188</b>	<b>1 358 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 870	62 870
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	207 885	89 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 756</b>	<b>152 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 195 433</b>	<b>1 206 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	30 894	30 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 894</b>	<b>30 054</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	29 952	26 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 952</b>	<b>26 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>942</b>	<b>4 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 196 375</b>	<b>1 210 205</b>
Skattekostnad på resultat	4	263 203	266 244
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		809 572	810 946
Avsatt til annen egenkapital		123 600	133 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	447 679	482 541
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>447 679</b>	<b>482 541</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 735 299	5 798 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 735 299</b>	<b>5 798 169</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 182 978</b>	<b>6 280 710</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		5 626	
Konsernfordringer	5, 6	185 248	173 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 874</b>	<b>173 341</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 874</b>	<b>173 341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 373 852</b>	<b>6 454 051</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 767 327</b>	<b>2 767 327</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 314 608	1 191 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 314 608</b>	<b>1 191 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 081 936</b>	<b>3 958 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			53 848
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	2 291 916	2 325 398
Annen kortsiktig gjeld			116 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 291 916</b>	<b>2 495 715</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 291 916</b>	<b>2 495 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 373 852</b>	<b>6 454 051</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362765

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 13.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.04.2023



Organisasjonsnr: 914 983 738  
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 397 628	1 349 928
Annen driftsinntekt		68 560	8 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 466 188</b>	<b>1 358 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 870	62 870
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	207 885	89 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 756</b>	<b>152 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 195 433</b>	<b>1 206 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	30 894	30 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 894</b>	<b>30 054</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	29 952	26 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 952</b>	<b>26 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>942</b>	<b>4 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 196 375</b>	<b>1 210 205</b>
Skattekostnad på resultat	4	263 203	266 244
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		809 572	810 946
Avsatt til annen egenkapital		123 600	133 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>





Organisasjonsnr: 914 983 738  
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	447 679	482 541
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>447 679</b>	<b>482 541</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 735 299	5 798 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 735 299</b>	<b>5 798 169</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 182 978</b>	<b>6 280 710</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		5 626	
Konsernfordringer	5, 6	185 248	173 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 874</b>	<b>173 341</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 874</b>	<b>173 341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 373 852</b>	<b>6 454 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 767 327</b>	<b>2 767 327</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 314 608	1 191 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 314 608</b>	<b>1 191 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 081 936</b>	<b>3 958 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			53 848
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	2 291 916	2 325 398
Annen kortsiktig gjeld			116 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 291 916</b>	<b>2 495 715</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 291 916</b>	<b>2 495 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 373 852</b>	<b>6 454 051</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 983 738  
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 avvirket.

#### 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 Dokument ID: JSC58-VB17Z-JIQ8A-S75KL-1MAWG-5KKSX



# 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

2023-03-18 19:35:03 UTC



Penneo Dokument nøkkel: JSC58-VB17Z-JIQ8A-S75KL-1MAWG-5KKS5K

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 2022

## Hommersåkveien 20 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 914 983 738**



### RESULTATREGNSKAP

#### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		1 397 628	1 349 928
Annen driftsinntekt		68 560	8 523
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 466 188</b>	<b>1 358 451</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 870	62 870
Annen driftskostnad	2	207 885	89 424
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>270 756</b>	<b>152 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 195 433</b>	<b>1 206 157</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	30 894	30 054
Annen finanskostnad	3	29 952	26 006
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>942</b>	<b>4 048</b>
Resultat før skattekostnad		1 196 375	1 210 205
Skattekostnad på resultat	4	263 203	266 244
<b>Resultat</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		809 572	810 946
Avsatt til annen egenkapital		123 600	133 015
<b>Sum overføringer</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>



### BALANSE

#### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	447 679	482 541
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>447 679</b>	<b>482 541</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 735 299	5 798 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 735 299</b>	<b>5 798 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 182 978</b>	<b>6 280 710</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 626	0
Konsernfordringer	5, 6	185 248	173 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 874</b>	<b>173 341</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 874</b>	<b>173 341</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 373 852</b>	<b>6 454 051</b>



## BALANSE

### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 767 327</strong>	<strong>2 767 327</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	1 314 608	1 191 008
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 314 608</strong>	<strong>1 191 008</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>4 081 936</strong>	<strong>3 958 336</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Skyldig offentlige avgifter		0	53 848
Konserngjeld	6, 9	2 291 916	2 325 398
Annen kortsiktig gjeld		0	116 469
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 291 916</strong>	<strong>2 495 715</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 291 916</strong>	<strong>2 495 715</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 373 852</strong>	<strong>6 454 051</strong>

Langhus, 22.02.2023  
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 1.1.2022	255 336	8 721 984	8 977 320
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>255 336</b>	<b>8 721 984</b>	<b>8 977 320</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	3 179 151	3 179 151
Periodens avskrivninger	0	62 870	62 870
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>3 242 021</b>	<b>3 242 021</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>255 336</b>	<b>5 479 963</b>	<b>5 735 299</b>
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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	5 350	5 100

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	30 894	30 054
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>30 894</b>	<b>30 054</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	29 033	25 269
Annen finanskostnad	919	737
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>29 952</b>	<b>26 006</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	228 341	228 728
Endring i utsatt skattefordel	34 862	37 516
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>263 203</b>	<b>266 244</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 196 375	1 210 205
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-158 462	-170 531
Avgitt konsernbidrag	-1 037 913	-1 039 674
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	228 341	228 728
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228 341	-228 728
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 034 904	-2 193 366	-158 462
<b>Sum</b>	<b>-2 034 904</b>	<b>-2 193 366</b>	<b>-158 462</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 034 904</b>	<b>-2 193 366</b>	<b>-158 462</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-447 679</b>	<b>-482 541</b>	<b>-34 862</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Eiendommer	5 735 299	5 798 169
Kundefordringer	156 518	145 586
<b>Sum</b>	<b>5 891 817</b>	<b>5 943 755</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	156 518	145 586
Konsernfordringer	28 730	27 755
<b>Sum</b>	<b>185 248</b>	<b>173 341</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	2 291 916	2 325 398
<b>Sum</b>	<b>2 291 916</b>	<b>2 325 398</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hommersåkveien 20 Eiendom AS pr. 31.12.2022 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
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>1 046 273</b>	<b>1 721 055</b>	<b>1 191 008</b>	<b>3 958 336</b>
Årets resultat			933 172	933 172
Konsernbidrag avgitt			-809 572	-809 572
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 046 273</b>	<b>1 721 055</b>	<b>1 314 608</b>	<b>4 081 936</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



# Årsregnskap 2022

## Hommersåkveien 20 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 738



### RESULTATREGNSKAP

#### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		1 397 628	1 349 928
Annen driftsinntekt		68 560	8 523
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 466 188</b>	<b>1 358 451</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 870	62 870
Annen driftskostnad	2	207 885	89 424
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>270 756</b>	<b>152 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 195 433</b>	<b>1 206 157</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	30 894	30 054
Annen finanskostnad	3	29 952	26 006
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>942</b>	<b>4 048</b>
Resultat før skattekostnad		1 196 375	1 210 205
Skattekostnad på resultat	4	263 203	266 244
<b>Resultat</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		809 572	810 946
Avsatt til annen egenkapital		123 600	133 015
<b>Sum overføringer</b>		<b>933 172</b>	<b>943 961</b>



### BALANSE

#### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	447 679	482 541
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>447 679</b>	<b>482 541</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 735 299	5 798 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 735 299</b>	<b>5 798 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 182 978</b>	<b>6 280 710</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 626	0
Konsernfordringer	5, 6	185 248	173 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 874</b>	<b>173 341</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 874</b>	<b>173 341</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 373 852</b>	<b>6 454 051</b>



## BALANSE

### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 767 327</strong>	<strong>2 767 327</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	1 314 608	1 191 008
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 314 608</strong>	<strong>1 191 008</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>4 081 936</strong>	<strong>3 958 336</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Skyldig offentlige avgifter		0	53 848
Konserngjeld	6, 9	2 291 916	2 325 398
Annen kortsiktig gjeld		0	116 469
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 291 916</strong>	<strong>2 495 715</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 291 916</strong>	<strong>2 495 715</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 373 852</strong>	<strong>6 454 051</strong>

Langhus, 22.02.2023  
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 1.1.2022	255 336	8 721 984	8 977 320
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>255 336</b>	<b>8 721 984</b>	<b>8 977 320</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	3 179 151	3 179 151
Periodens avskrivninger	0	62 870	62 870
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>3 242 021</b>	<b>3 242 021</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>255 336</b>	<b>5 479 963</b>	<b>5 735 299</b>
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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	5 350	5 100

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	30 894	30 054
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>30 894</b>	<b>30 054</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	29 033	25 269
Annen finanskostnad	919	737
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>29 952</b>	<b>26 006</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	228 341	228 728
Endring i utsatt skattefordel	34 862	37 516
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>263 203</b>	<b>266 244</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 196 375	1 210 205
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-158 462	-170 531
Avgitt konsernbidrag	-1 037 913	-1 039 674
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	228 341	228 728
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228 341	-228 728
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 034 904	-2 193 366	-158 462
<b>Sum</b>	<b>-2 034 904</b>	<b>-2 193 366</b>	<b>-158 462</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 034 904</b>	<b>-2 193 366</b>	<b>-158 462</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-447 679</b>	<b>-482 541</b>	<b>-34 862</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Eiendommer	5 735 299	5 798 169
Kundefordringer	156 518	145 586
<b>Sum</b>	<b>5 891 817</b>	<b>5 943 755</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer konsern	156 518	145 586
Konsernfordringer	28 730	27 755
<b>Sum</b>	<b>185 248</b>	<b>173 341</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	2 291 916	2 325 398
<b>Sum</b>	<b>2 291 916</b>	<b>2 325 398</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hommersåkveien 20 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	104 627 293	0,01	1 046 273

Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
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

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>1 046 273</b>	<b>1 721 055</b>	<b>1 191 008</b>	<b>3 958 336</b>
Årets resultat			933 172	933 172
Konsernbidrag avgitt			-809 572	-809 572
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 046 273</b>	<b>1 721 055</b>	<b>1 314 608</b>	<b>4 081 936</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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