



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 983 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS  
Nydalsveien 24  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Olafsen Aamotsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 015 078	2 939 841
Annen driftsinntekt		16 979	12 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 032 057</b>	<b>2 951 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	142 445	142 445
Annen driftskostnad	2	510 860	573 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 305</b>	<b>715 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 378 752</b>	<b>2 235 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	31 683	6 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 683</b>	<b>6 127</b>
Annen finanskostnad	3	983	7 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>983</b>	<b>7 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 700</b>	<b>-1 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 409 452</b>	<b>2 234 730</b>
Skattekostnad på resultat	4	530 080	491 641
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 801 695	1 652 947
Avsatt til annen egenkapital		77 677	90 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	1	8 024 382	8 166 826
Tomt	1	1 485 855	1 485 855
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 510 237</b>	<b>9 652 681</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 510 237</b>	<b>9 652 681</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5, 5, 6	1 458 207	1 165 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 458 207</b>	<b>1 165 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 458 207</b>	<b>1 165 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 968 444</b>	<b>10 818 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 631 284	3 631 284
Overkurs	8	4 205 583	4 205 583
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 836 867</b>	<b>7 836 867</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	221 599	143 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 599</b>	<b>143 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 058 466</b>	<b>7 980 789</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	227 468	205 559
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>227 468</b>	<b>205 559</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>227 468</b>	<b>205 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	9 297	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		114 425	268 098
Kortsiktig konserngjeld	5	2 309 866	2 119 163
Annen kortsiktig gjeld		248 921	245 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 682 509</b>	<b>2 632 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 909 977</b>	<b>2 837 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 968 444</b>	<b>10 818 610</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502473

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 814 983 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS  
Nydalsveien 24  
0484 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Olafsen Aamotsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 814 983 692  
HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 015 078	2 939 841
Annen driftsinntekt		16 979	12 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 032 057</b>	<b>2 951 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		142 445	142 445
Annen driftskostnad 2		510 860	573 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 305</b>	<b>715 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 378 752</b>	<b>2 235 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt 3		31 683	6 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 683</b>	<b>6 127</b>
Annen finanskostnad 3		983	7 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>983</b>	<b>7 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 700</b>	<b>-1 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 409 452</b>	<b>2 234 730</b>
Skattekostnad på resultat 4		530 080	491 641
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 801 695	1 652 947
Avsatt til annen egenkapital		77 677	90 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>



Organisasjonsnr: 814 983 692  
HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast			
-------------------------	--	--	--

eiendom	1	8 024 382	8 166 826
---------	---	-----------	-----------

Tomt	1	1 485 855	1 485 855
------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 510 237</b>	<b>9 652 681</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 510 237</b>	<b>9 652 681</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	5, 5, 6	1 458 207	1 165 928
-------------------	---------	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>1 458 207</b>	<b>1 165 928</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 458 207</b>	<b>1 165 928</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 968 444</b>	<b>10 818 610</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	3 631 284	3 631 284
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	8	4 205 583	4 205 583
----------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 836 867</b>	<b>7 836 867</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	221 599	143 922
-------------------	---	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 599</b>	<b>143 922</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 058 466</b>	<b>7 980 789</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	227 468	205 559
--------------	---	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>227 468</b>	<b>205 559</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>227 468</b>	<b>205 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	9 297	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		114 425	268 098
Kortsiktig konserngjeld	5	2 309 866	2 119 163
Annen kortsiktig gjeld		248 921	245 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 682 509</b>	<b>2 632 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 909 977</b>	<b>2 837 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 968 444</b>	<b>10 818 610</b>



Organisasjonsnr: 814 983 692  
HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Håkonsgaten 36 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 814 983 692



### RESULTATREGNSKAP

#### HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 015 078	2 939 841
Annen driftsinntekt		16 979	12 089
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 032 057</b>	<b>2 951 930</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	142 445	142 445
Annen driftskostnad	2	510 860	573 509
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>653 305</b>	<b>715 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 378 752</b>	<b>2 235 976</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	31 683	6 127
Annen finanskostnad	3	983	7 373
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>30 700</b>	<b>-1 247</b>
Resultat før skattekostnad		2 409 452	2 234 730
Skattekostnad på resultat	4	530 080	491 641
<b>Resultat</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 801 695	1 652 947
Avsatt til annen egenkapital		77 677	90 142
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>



## BALANSE

### HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	1	8 024 382	8 166 826
Tomt	1	1 485 855	1 485 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 510 237</b>	<b>9 652 681</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 510 237</b>	<b>9 652 681</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern	5	311 151	306 250
Konsernfordringer	5, 6	1 147 056	859 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 458 207</b>	<b>1 165 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 458 207</b>	<b>1 165 928</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 968 444</b>	<b>10 818 610</b>



### BALANSE

#### HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	3 631 284	3 631 284
Overkurs	8	4 205 583	4 205 583
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>7 836 867</strong>	<strong>7 836 867</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	221 599	143 922
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>221 599</strong>	<strong>143 922</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>8 058 466</strong>	<strong>7 980 789</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	227 468	205 559
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>227 468</strong>	<strong>205 559</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	5	9 297	0
Skyldig offentlige avgifter		114 425	268 098
Konserngjeld	5	2 309 866	2 119 163
Annen kortsiktig gjeld		248 921	245 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 682 509</strong>	<strong>2 632 261</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 909 977</strong>	<strong>2 837 820</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>10 968 444</strong>	<strong>10 818 610</strong>

Oslo, 08.03.2024

Styret i Håkongsgaten 36 Eiendom AS

Robert Leine  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 485 855	15 685 032	17 170 887
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 485 855</b>	<b>15 685 032</b>	<b>17 170 887</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	7 518 206	7 518 206
Periodens avskrivninger	0	142 445	142 445
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>7 660 650</b>	<b>7 660 650</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>1 485 855</b>	<b>8 024 382</b>	<b>9 510 237</b>
Økonomisk levetid		75 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>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	17 273	45 098

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	31 683	6 127
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>31 683</b>	<b>6 127</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	983	7 373
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>983</b>	<b>7 373</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	508 171	466 216
Endring i utsatt skatt	21 909	25 425
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>530 080</b>	<b>491 641</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 409 452	2 234 730
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-99 587	-115 567
Avgitt konsernbidrag	-2 309 866	-2 119 163
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	508 171	466 216
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-508 171	-466 216
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 033 947	934 360	-99 587
<b>Sum</b>	<b>1 033 947</b>	<b>934 360</b>	<b>-99 587</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 033 947</b>	<b>934 360</b>	<b>-99 587</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>227 468</b>	<b>205 559</b>	<b>-21 909</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Mellomværende konsernkontoordning	1 147 056	859 678
Kundefordringer til selskap i samme konsern	311 151	306 250
<b>Sum</b>	<b>1 458 207</b>	<b>1 165 928</b>

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	9 297	0
Skyldig konsernbidrag	2 309 866	2 119 163
<b>Sum</b>	<b>2 319 163</b>	<b>2 119 163</b>

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge SA. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	363 128 412	0,01	3 631 284

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	363 128 412	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. 31.12.2022	3 631 284	4 205 583	143 922	7 980 789
Årets resultat			1 879 372	1 879 372
Konsernbidrag avgitt			-1 801 695	-1 801 695
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 631 284</b>	<b>4 205 583</b>	<b>221 599</b>	<b>8 058 466</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Håkonsgaten 36 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Håkonsgaten 36 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



## **|BDO**

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: WKAS3-DZWUY-UFA10-8ZG08-EK66P-XCGTB



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 07:36:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WKAS3-DZWUY-UAYO-8ZG08-EKB6P-XCGTB

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>



 BankID Signing  
Jon Kvisli Østrøm  
2024-03-08

 BankID Signing  
Robert Leine  
2024-03-08

 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2024-03-08

# Årsregnskap 2023

## Håkonsgaten 36 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 814 983 692**



### RESULTATREGNSKAP

#### HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 015 078	2 939 841
Annen driftsinntekt		16 979	12 089
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 032 057</b>	<b>2 951 930</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	142 445	142 445
Annen driftskostnad	2	510 860	573 509
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>653 305</b>	<b>715 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 378 752</b>	<b>2 235 976</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	31 683	6 127
Annen finanskostnad	3	983	7 373
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>30 700</b>	<b>-1 247</b>
Resultat før skattekostnad		2 409 452	2 234 730
Skattekostnad på resultat	4	530 080	491 641
<b>Resultat</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 801 695	1 652 947
Avsatt til annen egenkapital		77 677	90 142
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 879 372</b>	<b>1 743 089</b>



### BALANSE

#### HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	1	8 024 382	8 166 826
Tomt	1	1 485 855	1 485 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 510 237</b>	<b>9 652 681</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 510 237</b>	<b>9 652 681</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern	5	311 151	306 250
Konsernfordringer	5, 6	1 147 056	859 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 458 207</b>	<b>1 165 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 458 207</b>	<b>1 165 928</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 968 444</b>	<b>10 818 610</b>



### BALANSE

#### HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 631 284	3 631 284
Overkurs	8	4 205 583	4 205 583
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 836 867</b>	<b>7 836 867</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	221 599	143 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 599</b>	<b>143 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 058 466</b>	<b>7 980 789</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	227 468	205 559
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>227 468</b>	<b>205 559</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	9 297	0
Skyldig offentlige avgifter		114 425	268 098
Konserngjeld	5	2 309 866	2 119 163
Annen kortsiktig gjeld		248 921	245 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 682 509</b>	<b>2 632 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 909 977</b>	<b>2 837 820</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 968 444</b>	<b>10 818 610</b>

Oslo, 08.03.2024

Styret i Håkongsgaten 36 Eiendom AS

Robert Leine  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 485 855	15 685 032	17 170 887
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 485 855</b>	<b>15 685 032</b>	<b>17 170 887</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	7 518 206	7 518 206
Periodens avskrivninger	0	142 445	142 445
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>7 660 650</b>	<b>7 660 650</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>1 485 855</b>	<b>8 024 382</b>	<b>9 510 237</b>
Økonomisk levetid		75 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>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	17 273	45 098

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	31 683	6 127
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>31 683</b>	<b>6 127</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	983	7 373
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>983</b>	<b>7 373</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	508 171	466 216
Endring i utsatt skatt	21 909	25 425
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>530 080</b>	<b>491 641</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 409 452	2 234 730
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-99 587	-115 567
Avgitt konsernbidrag	-2 309 866	-2 119 163
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	508 171	466 216
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-508 171	-466 216
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 033 947	934 360	-99 587
<b>Sum</b>	<b>1 033 947</b>	<b>934 360</b>	<b>-99 587</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 033 947</b>	<b>934 360</b>	<b>-99 587</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>227 468</b>	<b>205 559</b>	<b>-21 909</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Mellomværende konsernkontoordning	1 147 056	859 678
Kundefordringer til selskap i samme konsern	311 151	306 250
<b>Sum</b>	<b>1 458 207</b>	<b>1 165 928</b>

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	9 297	0
Skyldig konsernbidrag	2 309 866	2 119 163
<b>Sum</b>	<b>2 319 163</b>	<b>2 119 163</b>

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge SA. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HÅKONSGATEN 36 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	363 128 412	0,01	3 631 284

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	363 128 412	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. 31.12.2022	3 631 284	4 205 583	143 922	7 980 789
Årets resultat			1 879 372	1 879 372
Konsernbidrag avgitt			-1 801 695	-1 801 695
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 631 284</b>	<b>4 205 583</b>	<b>221 599</b>	<b>8 058 466</b>