



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 040 684	3 011 652
Annen driftsinntekt		24 000	35 652
Sum inntekter		4 064 684	3 047 304
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	800 330	593 241
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	587 154	321 286
Sum kostnader		1 387 484	914 527
Driftsresultat		2 677 200	2 132 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	186 041	176 545
Sum finansinntekter		186 041	176 545
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	3 179 274	2 004 819
Sum finanskostnader		3 179 274	2 004 819
Netto finans		-2 993 233	-1 828 274
Ordinært resultat før skattekostnad		-316 033	304 503
Skattekostnad på resultat	4	-69 528	66 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 505	237 512
Årsresultat		-246 505	237 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-246 505	237 512
Totalresultat		-246 505	237 512
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-246 505	237 512
Sum overføringer og disponeringer		-246 505	237 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 430 309	1 360 781
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 430 309	1 360 781
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 347 411	45 891 631
Sum varige driftsmidler		46 347 411	45 891 631
Sum anleggsmidler		47 777 721	47 252 412
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		966 244	
Andre kortsiktige fordringer		106 716	885 600
Sum fordringer		1 072 960	885 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 298 484	5 479 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 298 484	5 479 114
Sum omløpsmidler		3 371 444	6 364 714
SUM EIENDELER		51 149 165	53 617 126

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	3 392 987	3 146 482
Sum opptjent egenkapital		-3 392 987	-3 146 482
Sum egenkapital		-3 142 987	-2 896 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	52 733 331	54 599 999
Sum annen langsiktig gjeld		52 733 331	54 599 999
Sum langsiktig gjeld		52 733 331	54 599 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		617 085	84 534
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		29 184	97 776
Annen kortsiktig gjeld		912 552	1 731 300
Sum kortsiktig gjeld		1 558 821	1 913 609
Sum gjeld		54 292 152	56 513 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 149 165	53 617 126
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498549

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 040 684	3 011 652
Annen driftsinntekt		24 000	35 652
Sum inntekter		4 064 684	3 047 304
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	800 330	593 241
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	587 154	321 286
Sum kostnader		1 387 484	914 527
Driftsresultat		2 677 200	2 132 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	186 041	176 545
Sum finansinntekter		186 041	176 545
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	3 179 274	2 004 819
Sum finanskostnader		3 179 274	2 004 819
Netto finans		-2 993 233	-1 828 274
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-69 528	66 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 505	237 512
Årsresultat		-246 505	237 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-246 505	237 512
Totalresultat		-246 505	237 512
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-246 505	237 512
Sum overføringer og disponeringer		-246 505	237 512



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 430 309	1 360 781
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 430 309	1 360 781
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 347 411	45 891 631
Sum varige driftsmidler		46 347 411	45 891 631
Sum anleggsmidler		47 777 721	47 252 412
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		966 244	
Andre kortsiktige fordringer		106 716	885 600
Sum fordringer		1 072 960	885 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 298 484	5 479 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 298 484	5 479 114
Sum omløpsmidler		3 371 444	6 364 714
SUM EIENDELER		51 149 165	53 617 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		



Udekket tap	8	3 392 987	3 146 482
Sum opptjent egenkapital		-3 392 987	-3 146 482
Sum egenkapital		-3 142 987	-2 896 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	52 733 331	54 599 999
Sum annen langsiktig gjeld		52 733 331	54 599 999
Sum langsiktig gjeld		52 733 331	54 599 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		617 085	84 534
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		29 184	97 776
Annen kortsiktig gjeld		912 552	1 731 300
Sum kortsiktig gjeld		1 558 821	1 913 609
Sum gjeld		54 292 152	56 513 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 149 165	53 617 126
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2023

Sandviksveien 73/75 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 506 739



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		4 040 684	3 011 652
Annen driftsinntekt		24 000	35 652
Sum driftsinntekter		4 064 684	3 047 304
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	800 330	593 241
Annen driftskostnad	2	587 154	321 286
Sum driftskostnader		1 387 484	914 527
Driftsresultat		2 677 200	2 132 777
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	186 041	176 545
Annen finanskostnad	3	3 179 274	2 004 819
Resultat av finansposter		-2 993 233	-1 828 274
Resultat før skattekostnad		-316 033	304 503
Skattekostnad på resultat	4	-69 528	66 991
Resultat		-246 505	237 512
Årsresultat		-246 505	237 512
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-246 505	0
Til dekning av udekket tap		0	237 512
Sum overføringer		-246 505	237 512



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 430 309	1 360 781
Sum immaterielle eiendeler		1 430 309	1 360 781
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 347 411	45 891 631
Sum varige driftsmidler		46 347 411	45 891 631
Sum anleggsmidler		47 777 721	47 252 412
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		966 244	0
Andre kortsiktige fordringer		106 716	885 600
Sum fordringer		1 072 960	885 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 298 484	5 479 114
Sum omløpsmidler		3 371 444	6 364 714
Sum eiendeler		51 149 165	53 617 126



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-3 392 987	-3 146 482
Sum opptjent egenkapital		-3 392 987	-3 146 482
Sum egenkapital		-3 142 987	-2 896 482
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	52 733 331	54 599 999
Sum annen langsiktig gjeld		52 733 331	54 599 999
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		617 085	84 534
Skyldig offentlige avgifter		29 184	97 776
Annen kortsiktig gjeld		912 552	1 731 300
Sum kortsiktig gjeld		1 558 821	1 913 609
Sum gjeld		54 292 152	56 513 608
Sum egenkapital og gjeld		51 149 165	53 617 126

Langhus, 19.03.2024
Styret i Sandviksveien 73/75 AS

Wenche Wahlstrøm Løvland
styremedlem

Mikael Caspersen
styremedlem

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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. Styret bemerker at selskapet har negativ bokført egenkapital per balansedag som følge av tidligere avskrivning til 0 for revet eiendom. Byggelånet er i 2022 erstattet av nytt pantelån for det nye bygget. Styret er av den oppfatning at forutsetning om fortsatt drift er til stede.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	5 918 703	28 732 221	11 926 847	46 577 771
Tilgang i året	0	498 349	757 762	1 256 111
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 918 703	29 230 570	12 684 609	47 833 882
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	280 811	405 329	686 140
Periodens avskrivninger	0	291 591	508 739	800 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	572 402	914 068	1 486 470
Bokført verdi 31.12.2023	5 918 703	28 658 168	11 770 540	46 347 411
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20-25 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:	2023	2022
Revisjon	5 878	5 761

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	182 817	0
Annen finansinntekt	3 224	176 545
Sum finansinntekter	186 041	176 545
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra tilknyttet selskap	3 983	84 204
Annen rentekostnad	3 175 292	1 920 615
Sum finanskostnader	3 179 274	2 004 819



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-69 528	66 991
Skattekostnad ordinært resultat	-69 528	66 991
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-316 033	304 503
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 294 965	-1 634 709
Skattepliktig inntekt	-1 610 998	-1 330 206
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	777 385	-168 477	-945 862
Gevinst – og tapskonto	-1 396 413	-1 745 516	-349 103
Sum	-619 028	-1 913 993	-1 294 965
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 882 375	-4 271 377	1 610 998
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 501 403	-6 185 369	316 033
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 430 309	-1 360 781	69 527

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	52 733 331	54 599 999
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	46 347 411	45 891 631
Sum	46 347 411	45 891 631

Selskapet har per 31.12.2023 stilt garantier overfor Atlas Garanti AS på kr 332 000,-.



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 73/75 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100	250 000

Eierstruktur:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	250 000	-3 146 482	-2 896 482
Årets resultat		-246 505	-246 505
Pr 31.12.2023	250 000	-3 392 987	-3 142 987

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2023 utgjør kr -3 142 987. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.



 BankID Signing
Magne Søvde
2024-03-21

 BankID Signing
Annette Rigét Bruun
2024-03-22

 BankID Signing
Wenche Wahlstrøm Løvland
2024-03-22

 BankID Signing
Mikael Caspersen
2024-03-23

Årsregnskap 2023

Sandviksveien 73/75 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 506 739



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		4 040 684	3 011 652
Annen driftsinntekt		24 000	35 652
Sum driftsinntekter		4 064 684	3 047 304
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	800 330	593 241
Annen driftskostnad	2	587 154	321 286
Sum driftskostnader		1 387 484	914 527
Driftsresultat		2 677 200	2 132 777
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	186 041	176 545
Annen finanskostnad	3	3 179 274	2 004 819
Resultat av finansposter		-2 993 233	-1 828 274
Resultat før skattekostnad		-316 033	304 503
Skattekostnad på resultat	4	-69 528	66 991
Resultat		-246 505	237 512
Årsresultat		-246 505	237 512
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-246 505	0
Til dekning av udekket tap		0	237 512
Sum overføringer		-246 505	237 512



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 430 309	1 360 781
Sum immaterielle eiendeler		1 430 309	1 360 781
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	46 347 411	45 891 631
Sum varige driftsmidler		46 347 411	45 891 631
Sum anleggsmidler		47 777 721	47 252 412
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		966 244	0
Andre kortsiktige fordringer		106 716	885 600
Sum fordringer		1 072 960	885 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 298 484	5 479 114
Sum omløpsmidler		3 371 444	6 364 714
Sum eiendeler		51 149 165	53 617 126



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-3 392 987	-3 146 482
Sum opptjent egenkapital		-3 392 987	-3 146 482
Sum egenkapital		-3 142 987	-2 896 482
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	52 733 331	54 599 999
Sum annen langsiktig gjeld		52 733 331	54 599 999
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		617 085	84 534
Skyldig offentlige avgifter		29 184	97 776
Annen kortsiktig gjeld		912 552	1 731 300
Sum kortsiktig gjeld		1 558 821	1 913 609
Sum gjeld		54 292 152	56 513 608
Sum egenkapital og gjeld		51 149 165	53 617 126

Langhus, 19.03.2024
Styret i Sandviksveien 73/75 AS

Wenche Wahlstrøm Løvland
styremedlem

Mikael Caspersen
styremedlem

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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. Styret bemerker at selskapet har negativ bokført egenkapital per balansedag som følge av tidligere avskrivning til 0 for revet eiendom. Byggelånet er i 2022 erstattet av nytt pantelån for det nye bygget. Styret er av den oppfatning at forutsetning om fortsatt drift er til stede.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	5 918 703	28 732 221	11 926 847	46 577 771
Tilgang i året	0	498 349	757 762	1 256 111
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 918 703	29 230 570	12 684 609	47 833 882
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	280 811	405 329	686 140
Periodens avskrivninger	0	291 591	508 739	800 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	572 402	914 068	1 486 470
Bokført verdi 31.12.2023	5 918 703	28 658 168	11 770 540	46 347 411
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20-25 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:	2023	2022
Revisjon	5 878	5 761

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	182 817	0
Annen finansinntekt	3 224	176 545
Sum finansinntekter	186 041	176 545
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra tilknyttet selskap	3 983	84 204
Annen rentekostnad	3 175 292	1 920 615
Sum finanskostnader	3 179 274	2 004 819



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-69 528	66 991
Skattekostnad ordinært resultat	-69 528	66 991
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-316 033	304 503
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 294 965	-1 634 709
Skattepliktig inntekt	-1 610 998	-1 330 206
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	777 385	-168 477	-945 862
Gevinst – og tapskonto	-1 396 413	-1 745 516	-349 103
Sum	-619 028	-1 913 993	-1 294 965
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 882 375	-4 271 377	1 610 998
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 501 403	-6 185 369	316 033
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 430 309	-1 360 781	69 527

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	52 733 331	54 599 999
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	46 347 411	45 891 631
Sum	46 347 411	45 891 631

Selskapet har per 31.12.2023 stilt garantier overfor Atlas Garanti AS på kr 332 000,-.



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 73/75 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100	250 000

Eierstruktur:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	250 000	-3 146 482	-2 896 482
Årets resultat		-246 505	-246 505
Pr 31.12.2023	250 000	-3 392 987	-3 142 987

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2023 utgjør kr -3 142 987. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandviksveien 73/75 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandviksveien 73/75 AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7N5OE-83IKD-IL64B-EZAK2-WW17M-J23Z1



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

2024-04-03 12:14:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7NSOE-83IKD-IL64B-EZAK2-WW17M-J23Z1

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>