



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 943 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 780 160	63 976
Annen driftsinntekt		179 652	
Sum inntekter		1 959 812	63 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	343 462	12 393
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	408 581	125 592
Sum kostnader		752 043	137 985
Driftsresultat		1 207 769	-74 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	23 443	1 482
Sum finansinntekter		23 443	1 482
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	558 386	28 029
Sum finanskostnader		558 386	28 029
Netto finans		-534 943	-26 547
Ordinært resultat før skattekostnad		672 826	-100 556
Skattekostnad på ordinært resultat	9	148 021	-22 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		524 805	-78 434
Årsresultat		524 805	-78 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		524 805	-78 434
Totalresultat		524 805	-78 434



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	154 124	
Avsatt til annen egenkapital	1	370 681	
Overført fra annen egenkapital	1		-78 434
Sum overføringer og disponeringer		524 805	-78 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		87 134
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler			87 134
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 262 579	29 632 115
Sum varige driftsmidler		34 262 579	29 632 115
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		34 262 579	29 719 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer			5 594 078
Konsernfordringer	7	241 006	112 185
Sum fordringer		241 006	5 706 263
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		241 006	5 706 263
SUM EIENDELER		34 503 585	35 425 512

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	87 504	87 504
Sum innskutt egenkapital		1 087 504	1 087 504
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 082 300	2 711 619
Sum opptjent egenkapital		3 082 300	2 711 619
Sum egenkapital		4 169 804	3 799 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	17 416	
Sum avsetninger for forpliktelser		17 416	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		17 416	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 812	127 044
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		87 620	
Kortsiktig konserngjeld	7	30 048 404	31 499 345
Annen kortsiktig gjeld		175 530	
Sum kortsiktig gjeld		30 316 365	31 626 388
Sum gjeld		30 333 781	31 626 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 503 585	35 425 512
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 597781

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 943 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 817 943 632
EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 780 160	63 976
Annen driftsinntekt		179 652	
Sum inntekter		1 959 812	63 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	343 462	12 393
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	408 581	125 592
Sum kostnader		752 043	137 985
Driftsresultat		1 207 769	-74 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	23 443	1 482
Sum finansinntekter		23 443	1 482
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	558 386	28 029
Sum finanskostnader		558 386	28 029
Netto finans		-534 943	-26 547
Ordinært resultat før skattekostnad		672 826	-100 556
Skattekostnad på ordinært resultat	9	148 021	-22 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		524 805	-78 434
Årsresultat		524 805	-78 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		524 805	-78 434
Totalresultat		524 805	-78 434
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	154 124	
Avsatt til annen egenkapital	1	370 681	



Overført fra annen egenkapital	1		-78 434
Sum overføringer og disponeringer		524 805	-78 434



Organisasjonsnr: 817 943 632
EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		87 134
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler			87 134
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 262 579	29 632 115
Sum varige driftsmidler		34 262 579	29 632 115
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		34 262 579	29 719 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer			5 594 078
Konsernfordringer	7	241 006	112 185
Sum fordringer		241 006	5 706 263
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
Sum omløpsmidler		241 006	5 706 263
SUM EIENDELER		34 503 585	35 425 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1		



Annen innskutt egenkapital	1	87 504	87 504
Sum innskutt egenkapital		1 087 504	1 087 504
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 082 300	2 711 619
Sum opptjent egenkapital		3 082 300	2 711 619
Sum egenkapital		4 169 804	3 799 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	17 416	
Sum avsetninger for forpliktelseser		17 416	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		17 416	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 812	127 044
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		87 620	
Kortsiktig konserngjeld	7	30 048 404	31 499 345
Annen kortsiktig gjeld		175 530	
Sum kortsiktig gjeld		30 316 365	31 626 388
Sum gjeld		30 333 781	31 626 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 503 585	35 425 512
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 817 943 632
EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 817 943 632



RESULTATREGNSKAP

EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		1 780 160	63 976
Annen driftsinntekt		179 652	0
Sum driftsinntekter		1 959 812	63 976
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	343 462	12 393
Annen driftskostnad	3	408 581	125 592
Sum driftskostnader		752 043	137 985
Driftsresultat		1 207 769	-74 009
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	23 443	1 482
Annen finanskostnad	8	558 386	28 029
Resultat av finansposter		-534 943	-26 547
Ordinært resultat før skattekostnad		672 826	-100 556
Skattekostnad på ordinært resultat	9	148 021	-22 122
Ordinært resultat		524 805	-78 434
Årsresultat		524 805	-78 434
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	154 124	0
Avsatt til annen egenkapital	1	370 681	0
Overført fra annen egenkapital	1	0	78 434
Sum overføringer		524 805	-78 434



BALANSE

EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	0	87 134
Sum immaterielle eiendeler		0	87 134
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 262 579	29 632 115
Sum varige driftsmidler		34 262 579	29 632 115
Sum anleggsmidler		34 262 579	29 719 249
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 594 078
Konsernfordringer	7	241 006	112 185
Sum fordringer		241 006	5 706 263
Sum omløpsmidler		241 006	5 706 263
Sum eiendeler		34 503 585	35 425 512



BALANSE

EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	1	87 504	87 504
Sum innskutt egenkapital		1 087 504	1 087 504
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	3 082 300	2 711 619
Sum opptjent egenkapital		3 082 300	2 711 619
Sum egenkapital		4 169 804	3 799 123
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	17 416	0
Sum avsetning for forpliktelser		17 416	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 812	127 044
Skyldig offentlige avgifter		87 620	0
Konserngjeld	7	30 048 404	31 499 345
Annen kortsiktig gjeld		175 530	0
Sum kortsiktig gjeld		30 316 365	31 626 388
Sum gjeld		30 333 781	31 626 388
Sum egenkapital og gjeld		34 503 585	35 425 512

Langhus, 22.02.2022

Styret i Einerhaugveien 1 og 2 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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 000 000	87 504	2 711 619	3 799 123
Årets resultat			524 805	524 805
Konsernbidrag avgitt			-154 124	-154 124
Pr 31.12.2021	1 000 000	87 504	3 082 300	4 169 804



Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	34 262 579	29 632 115
Kundefordringer	220 336	0
Sum	34 482 915	29 632 115

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	241 006	112 185
Sum	241 006	112 185

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	30 048 404	31 499 345
Sum	30 048 404	31 499 345

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	23 443	1 482
Sum annen finansinntekt	23 443	1 482

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	558 259	28 029
Annen rentekostnad	127	0
Sum annen finanskostnad	558 386	28 029



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	43 471	-24 681
Endring i utsatt skatt	104 550	2 559
Skattekostnad ordinært resultat	148 021	-22 122
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	672 826	-100 556
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-475 230	-11 629
Mottatt konsernbidrag	0	112 185
Avgitt konsernbidrag	-197 595	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 471	-24 681
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-43 471	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	24 681
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	79 165	-396 066	-475 230
Sum	79 165	-396 066	-475 230
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	79 165	-396 066	-475 230
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	17 416	-87 134	-104 551



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 422P2-708WW-PBWEZ-E882P-BUX28-2KVMJ



PENNEO

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

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

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 12:49:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 422P2-708WW-PBWE2-E882P-BUX28-2XVMJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-02-27

 Legally signed by
Magné Sævde
2022-02-27

Årsregnskap 2021

Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 817 943 632



RESULTATREGNSKAP

EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		1 780 160	63 976
Annen driftsinntekt		179 652	0
Sum driftsinntekter		1 959 812	63 976
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	343 462	12 393
Annen driftskostnad	3	408 581	125 592
Sum driftskostnader		752 043	137 985
Driftsresultat		1 207 769	-74 009
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	23 443	1 482
Annen finanskostnad	8	558 386	28 029
Resultat av finansposter		-534 943	-26 547
Ordinært resultat før skattekostnad		672 826	-100 556
Skattekostnad på ordinært resultat	9	148 021	-22 122
Ordinært resultat		524 805	-78 434
Årsresultat		524 805	-78 434
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	154 124	0
Avsatt til annen egenkapital	1	370 681	0
Overført fra annen egenkapital	1	0	78 434
Sum overføringer		524 805	-78 434



BALANSE

EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	0	87 134
Sum immaterielle eiendeler		0	87 134
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 262 579	29 632 115
Sum varige driftsmidler		34 262 579	29 632 115
Sum anleggsmidler		34 262 579	29 719 249
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 594 078
Konsernfordringer	7	241 006	112 185
Sum fordringer		241 006	5 706 263
Sum omløpsmidler		241 006	5 706 263
Sum eiendeler		34 503 585	35 425 512



BALANSE

EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	1	87 504	87 504
Sum innskutt egenkapital		1 087 504	1 087 504
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	3 082 300	2 711 619
Sum opptjent egenkapital		3 082 300	2 711 619
Sum egenkapital		4 169 804	3 799 123
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	17 416	0
Sum avsetning for forpliktelser		17 416	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 812	127 044
Skyldig offentlige avgifter		87 620	0
Konserngjeld	7	30 048 404	31 499 345
Annen kortsiktig gjeld		175 530	0
Sum kortsiktig gjeld		30 316 365	31 626 388
Sum gjeld		30 333 781	31 626 388
Sum egenkapital og gjeld		34 503 585	35 425 512

Langhus, 22.02.2022

Styret i Einerhaugveien 1 og 2 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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 000 000	87 504	2 711 619	3 799 123
Årets resultat			524 805	524 805
Konsernbidrag avgitt			-154 124	-154 124
Pr 31.12.2021	1 000 000	87 504	3 082 300	4 169 804



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Einerhaugveien 1 og 2 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	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 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	5 725	6 250

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 079 892	45 000	25 488 184	65 000	29 678 076
Tilgang i år	1 254 609	25 857 908	0	3 411 567	30 524 084
Avgang i året	0	-81 548	0	-65 000	-146 548
Reklassifisering	0	0	-25 488 184	0	-25 488 184
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 334 501	25 821 360	0	3 411 567	34 567 428
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	32 239	0	13 722	45 961
Periodens avskrivninger	0	216 826	0	126 636	343 462
Avgang	0	-70 130	0	-14 444	-84 575
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	178 935	0	125 914	304 849

Bokført verdi 31.12.2021 **5 334 501** **25 642 426** **0** **3 285 653** **34 262 579**

Økonomisk levetid Evig 100 år 15 år

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	34 262 579	29 632 115
Kundefordringer	220 336	0
Sum	34 482 915	29 632 115

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	241 006	112 185
Sum	241 006	112 185

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	30 048 404	31 499 345
Sum	30 048 404	31 499 345

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	23 443	1 482
Sum annen finansinntekt	23 443	1 482

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	558 259	28 029
Annen rentekostnad	127	0
Sum annen finanskostnad	558 386	28 029



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	43 471	-24 681
Endring i utsatt skatt	104 550	2 559
Skattekostnad ordinært resultat	148 021	-22 122
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	672 826	-100 556
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-475 230	-11 629
Mottatt konsernbidrag	0	112 185
Avgitt konsernbidrag	-197 595	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 471	-24 681
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-43 471	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	24 681
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	79 165	-396 066	-475 230
Sum	79 165	-396 066	-475 230
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	79 165	-396 066	-475 230
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	17 416	-87 134	-104 551