



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 738  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 502 568	1 397 628
Annen driftsinntekt		9 155	68 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 511 723</b>	<b>1 466 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 870	62 870
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	102 018	207 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 888</b>	<b>270 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 346 835</b>	<b>1 195 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	30 565	30 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 565</b>	<b>30 894</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	59 240	29 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 240</b>	<b>29 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 675</b>	<b>942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 318 160</b>	<b>1 196 375</b>
Skattekostnad på resultat	4	289 995	263 203
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		913 212	809 572
Avsatt til annen egenkapital		114 953	123 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	415 257	447 679
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>415 257</b>	<b>447 679</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 672 429	5 735 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 672 429</b>	<b>5 735 299</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 087 686</b>	<b>6 182 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		37 834	5 626
Konsernfordringer	5, 6	191 268	185 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 102</b>	<b>190 874</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 102</b>	<b>190 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 316 788</b>	<b>6 373 852</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 767 327</b>	<b>2 767 327</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 429 561	1 314 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 429 561</b>	<b>1 314 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 196 889</b>	<b>4 081 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 334	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		55 713	
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	2 038 852	2 291 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 899</b>	<b>2 291 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 119 899</b>	<b>2 291 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 316 788</b>	<b>6 373 852</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 738  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 914 983 738  
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 502 568	1 397 628
Annen driftsinntekt		9 155	68 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 511 723</b>	<b>1 466 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 870	62 870
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	102 018	207 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 888</b>	<b>270 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 346 835</b>	<b>1 195 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	30 565	30 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 565</b>	<b>30 894</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	59 240	29 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 240</b>	<b>29 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 675</b>	<b>942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	289 995	263 203
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		913 212	809 572
Avsatt til annen egenkapital		114 953	123 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>







<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 429 561	1 314 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 429 561</b>	<b>1 314 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 196 889</b>	<b>4 081 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 334	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		55 713	
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	2 038 852	2 291 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 899</b>	<b>2 291 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 119 899</b>	<b>2 291 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 316 788</b>	<b>6 373 852</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 983 738  
HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
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

## Hommersåkveien 20 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 738



## RESULTATREGNSKAP

### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		1 502 568	1 397 628
Annen driftsinntekt		9 155	68 560
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 511 723</b>	<b>1 466 188</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 870	62 870
Annen driftskostnad	2	102 018	207 885
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>164 888</b>	<b>270 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 346 835</b>	<b>1 195 433</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	30 565	30 894
Annen finanskostnad	3	59 240	29 952
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-28 675</b>	<b>942</b>
Resultat før skattekostnad		1 318 160	1 196 375
Skattekostnad på resultat	4	289 995	263 203
<b>Resultat</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		913 212	809 572
Avsatt til annen egenkapital		114 953	123 600
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>



### BALANSE

#### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	415 257	447 679
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>415 257</b>	<b>447 679</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 672 429	5 735 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 672 429</b>	<b>5 735 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 087 686</b>	<b>6 182 978</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		37 834	5 626
Konsernfordringer	5, 6	191 268	185 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 102</b>	<b>190 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 102</b>	<b>190 874</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 316 788</b>	<b>6 373 852</b>



## BALANSE

### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 767 327</b>	<b>2 767 327</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	1 429 561	1 314 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 429 561</b>	<b>1 314 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 196 889</b>	<b>4 081 936</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		25 334	0
Skyldig offentlige avgifter		55 713	0
Konserngjeld	6, 9	2 038 852	2 291 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 899</b>	<b>2 291 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 119 899</b>	<b>2 291 916</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 316 788</b>	<b>6 373 852</b>

Langhus, 22.02.2024  
Styret i Hommersåkveien 20 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FELLESKOSTNADER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	255 336	8 721 984	8 977 320
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>255 336</b>	<b>8 721 984</b>	<b>8 977 320</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	3 242 021	3 242 021
Periodens avskrivninger	0	62 870	62 870
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>3 304 891</b>	<b>3 304 891</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>255 336</b>	<b>5 417 093</b>	<b>5 672 429</b>
Økonomiske levetid	Evig	100 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

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

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	5 700	5 350

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	9	0
Annen finansinntekt	30 556	30 894
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>30 565</b>	<b>30 894</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	57 779	29 033
Annen finanskostnad	1 461	919
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>59 240</b>	<b>29 952</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	257 573	228 341
Endring i utsatt skattefordel	32 422	34 862
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>289 995</b>	<b>263 203</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 318 160	1 196 375
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-147 375	-158 462
Avgitt konsernbidrag	-1 170 785	-1 037 913
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	257 573	228 341
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-257 573	-228 341
<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	-1 887 530	-2 034 904	-147 375
<b>Sum</b>	<b>-1 887 530</b>	<b>-2 034 904</b>	<b>-147 375</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 887 530</b>	<b>-2 034 904</b>	<b>-147 375</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-415 257</b>	<b>-447 679</b>	<b>-32 422</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Eiendommer	5 672 429	5 735 299
Kundefordringer	162 853	156 518
<b>Sum</b>	<b>5 835 282</b>	<b>5 891 817</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	162 853	156 518
Konsernfordringer	28 415	28 730
<b>Sum</b>	<b>191 268</b>	<b>185 248</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	2 038 852	2 291 916
<b>Sum</b>	<b>2 038 852</b>	<b>2 291 916</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hommersåkveien 20 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

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

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	104 627 293	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 046 273</b>	<b>1 721 055</b>	<b>1 314 608</b>	<b>4 081 936</b>
Årets resultat			1 028 165	1 028 165
Konsernbidrag avgitt			-913 212	-913 212
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 046 273</b>	<b>1 721 055</b>	<b>1 429 561</b>	<b>4 196 889</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hommersåkveien 20 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hommersåkveien 20 Eiendom AS

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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)

Pemso Dokumentnøkkel: PQZWX-7TCJP-NPOKE-61C6W-16DLZ-BEZUV



# PENNEO

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

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

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 11:18:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PQZWX-7TCJP-NPOKE-61COW-16DLZ-BEZUV

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap 2023

## Hommersåkveien 20 Eiendom AS

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

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



### RESULTATREGNSKAP

#### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		1 502 568	1 397 628
Annen driftsinntekt		9 155	68 560
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 511 723</b>	<b>1 466 188</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 870	62 870
Annen driftskostnad	2	102 018	207 885
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>164 888</b>	<b>270 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 346 835</b>	<b>1 195 433</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	30 565	30 894
Annen finanskostnad	3	59 240	29 952
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-28 675</b>	<b>942</b>
Resultat før skattekostnad		1 318 160	1 196 375
Skattekostnad på resultat	4	289 995	263 203
<b>Resultat</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		913 212	809 572
Avsatt til annen egenkapital		114 953	123 600
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 028 165</b>	<b>933 172</b>



### BALANSE

#### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	415 257	447 679
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>415 257</b>	<b>447 679</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 672 429	5 735 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 672 429</b>	<b>5 735 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 087 686</b>	<b>6 182 978</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		37 834	5 626
Konsernfordringer	5, 6	191 268	185 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 102</b>	<b>190 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 102</b>	<b>190 874</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 316 788</b>	<b>6 373 852</b>



### BALANSE

#### HOMMERSÅKVEIEN 20 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	1 046 273	1 046 273
Overkurs	8	1 721 055	1 721 055
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 767 327</strong>	<strong>2 767 327</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	1 429 561	1 314 608
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 429 561</strong>	<strong>1 314 608</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>4 196 889</strong>	<strong>4 081 936</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		25 334	0
Skyldig offentlige avgifter		55 713	0
Konserngjeld	6, 9	2 038 852	2 291 916
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 119 899</strong>	<strong>2 291 916</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 119 899</strong>	<strong>2 291 916</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 316 788</strong>	<strong>6 373 852</strong>

Langhus, 22.02.2024

Styret i Hommersåkveien 20 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### FELLESKOSTNADER

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

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	255 336	8 721 984	8 977 320
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>255 336</b>	<b>8 721 984</b>	<b>8 977 320</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	3 242 021	3 242 021
Periodens avskrivninger	0	62 870	62 870
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>3 304 891</b>	<b>3 304 891</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>255 336</b>	<b>5 417 093</b>	<b>5 672 429</b>
Økonomiske levetid	Evig	100 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

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

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	5 700	5 350

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	9	0
Annen finansinntekt	30 556	30 894
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>30 565</b>	<b>30 894</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	57 779	29 033
Annen finanskostnad	1 461	919
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>59 240</b>	<b>29 952</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	257 573	228 341
Endring i utsatt skattefordel	32 422	34 862
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>289 995</b>	<b>263 203</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 318 160	1 196 375
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-147 375	-158 462
Avgitt konsernbidrag	-1 170 785	-1 037 913
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	257 573	228 341
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-257 573	-228 341
<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	-1 887 530	-2 034 904	-147 375
<b>Sum</b>	<b>-1 887 530</b>	<b>-2 034 904</b>	<b>-147 375</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 887 530</b>	<b>-2 034 904</b>	<b>-147 375</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-415 257</b>	<b>-447 679</b>	<b>-32 422</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Eiendommer	5 672 429	5 735 299
Kundefordringer	162 853	156 518
<b>Sum</b>	<b>5 835 282</b>	<b>5 891 817</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	162 853	156 518
Konsernfordringer	28 415	28 730
<b>Sum</b>	<b>191 268</b>	<b>185 248</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld	2 038 852	2 291 916
<b>Sum</b>	<b>2 038 852</b>	<b>2 291 916</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hommersåkveien 20 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

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

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	104 627 293	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 046 273</b>	<b>1 721 055</b>	<b>1 314 608</b>	<b>4 081 936</b>
Årets resultat			1 028 165	1 028 165
Konsernbidrag avgitt			-913 212	-913 212
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 046 273</b>	<b>1 721 055</b>	<b>1 429 561</b>	<b>4 196 889</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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