



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 246 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGEDALSVEIEN 350 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, 26.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	1 988 657	1 856 417
Annen driftsinntekt		45 794	48 585
Sum inntekter		2 034 451	1 905 002
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	153 235	153 235
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	794 735	1 254 658
Sum kostnader		947 970	1 407 893
Driftsresultat		1 086 481	497 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8		
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	48 384	78 405
Sum finansinntekter		48 384	78 405
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	161 635	55 982
Sum finanskostnader		161 635	55 982
Netto finans		-113 251	22 423
Ordinært resultat før skattekostnad		973 230	519 532
Skattekostnad på ordinært resultat	10	214 111	149 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 119	369 687
Årsresultat		759 119	369 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		759 119	369 687
Totalresultat		759 119	369 687



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	1		
Konsernbidrag	1	706 523	488 695
Avsatt til annen egenkapital	1	52 596	
Overført fra annen egenkapital	1		-119 008
Sum overføringer og disponeringer		759 119	369 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	9 635 799	9 646 489
Sum varige driftsmidler		9 635 799	9 646 489
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		9 635 799	9 646 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	74 298	92 297
Konsernfordringer	8	202 651	352 758
Sum fordringer		276 949	445 055
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		276 949	445 055
SUM EIENDELER		9 912 748	10 091 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	299 817	299 817
Overkurs	1	197 052	197 052
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		496 868	496 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	52 596	
Sum opptjent egenkapital		52 596	
Sum egenkapital		549 464	496 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 015 954	1 001 119
Sum avsetninger for forpliktelser		1 015 954	1 001 119
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		1 015 954	1 001 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 876	8 921
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		70 995	66 227
Utbytte	1		
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 946 618	8 338 918
Annen kortsiktig gjeld	3	317 841	179 491
Sum kortsiktig gjeld		8 347 329	8 593 557
Sum gjeld		9 363 283	9 594 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 912 748	10 091 544
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674383

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 246 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGEDALSVEIEN 350 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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 923 246 770
HEGGEDALSVEIEN 350 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	1 988 657	1 856 417
Annen driftsinntekt		45 794	48 585
Sum inntekter		2 034 451	1 905 002
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	153 235	153 235
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	794 735	1 254 658
Sum kostnader		947 970	1 407 893
Driftsresultat		1 086 481	497 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8		
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	48 384	78 405
Sum finansinntekter		48 384	78 405
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	161 635	55 982
Sum finanskostnader		161 635	55 982
Netto finans		-113 251	22 423
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	214 111	149 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 119	369 687
Årsresultat		759 119	369 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		759 119	369 687
Totalresultat		759 119	369 687
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	1		
Konsernbidrag	1	706 523	488 695
Avsatt til annen egenkapital	1	52 596	
Overført fra annen egenkapital	1		-119 008
Sum overføringer og disponeringer		759 119	369 687



Organisasjonsnr: 923 246 770
HEGGEDALSVEIEN 350 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	5		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	9 635 799	9 646 489
Sum varige driftsmidler		9 635 799	9 646 489

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		9 635 799	9 646 489

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	74 298	92 297
Konsernfordringer	8	202 651	352 758
Sum fordringer		276 949	445 055

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	7		
Sum omløpsmidler		276 949	445 055

SUM EIENDELER		9 912 748	10 091 544
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	299 817	299 817
Overkurs	1	197 052	197 052
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		496 868	496 868



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	52 596	
Sum opptjent egenkapital		52 596	
Sum egenkapital		549 464	496 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 015 954	1 001 119
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 015 954	1 001 119
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		1 015 954	1 001 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 876	8 921
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		70 995	66 227
Utbytte	1		
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 946 618	8 338 918
Annen kortsiktig gjeld	3	317 841	179 491
Sum kortsiktig gjeld		8 347 329	8 593 557
Sum gjeld		9 363 283	9 594 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 912 748	10 091 544
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 923 246 770
HEGGEDALSVEIEN 350 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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

Heggedalsveien 350 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 246 770



RESULTATREGNSKAP

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt	3	1 988 657	1 856 417
Annen driftsinntekt		45 794	48 585
Sum driftsinntekter		2 034 451	1 905 002
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	153 235	153 235
Annen driftskostnad	4	794 735	1 254 658
Sum driftskostnader		947 970	1 407 893
Driftsresultat		1 086 481	497 109
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	48 384	78 405
Annen finanskostnad	9	161 635	55 982
Resultat av finansposter		-113 251	22 423
Ordinært resultat før skattekostnad		973 230	519 532
Skattekostnad på ordinært resultat	10	214 111	149 845
Ordinært resultat		759 119	369 687
Årsresultat		759 119	369 687
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	706 523	488 695
Avsatt til annen egenkapital	1	52 596	0
Overført fra annen egenkapital	1	0	119 008
Sum overføringer		759 119	369 687



BALANSE

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	9 635 799	9 646 489
Sum varige driftsmidler		9 635 799	9 646 489
Sum anleggsmidler		9 635 799	9 646 489
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	74 298	92 297
Konsernfordringer	8	202 651	352 758
Sum fordringer		276 949	445 055
Sum omløpsmidler		276 949	445 055
Sum eiendeler		9 912 748	10 091 544



BALANSE

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	299 817	299 817
Overkurs	1	197 052	197 052
Sum innskutt egenkapital		496 868	496 868
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	52 596	0
Sum opptjent egenkapital		52 596	0
Sum egenkapital		549 464	496 868
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	10	1 015 954	1 001 119
Sum avsetning for forpliktelser		1 015 954	1 001 119
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 876	8 921
Skyldig offentlige avgifter		70 995	66 227
Konserngjeld	7, 8	7 946 618	8 338 918
Annen kortsiktig gjeld	3	317 841	179 491
Sum kortsiktig gjeld		8 347 329	8 593 557
Sum gjeld		9 363 283	9 594 676
Sum egenkapital og gjeld		9 912 748	10 091 544

Langhus, 22.02.2022
Styret i Heggedalsveien 350 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	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	299 817	197 052	0	496 868
Årets resultat			759 119	759 119
Konsernbidrag avgitt			-706 523	-706 523
Pr 31.12.2021	299 817	197 052	52 596	549 464

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heggedalsveien 350 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	5 996,33	299 816,59

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	50	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 Omsetningsbasert leie

Heggedalsveien 350 AS har for 2021 avsatt for omsetningsbasert husleieinntekt for inntektsåret 2021. Omsetningsbasert husleieinntekt har tidligere vært ført året etter inntektsåret. Det innebærer at for 2021 har Heggedalsveien 350 AS bokført omsetningsbasert husleieinntekt både knyttet til butikkomsetning 2020 (avregning) og butikkomsetning 2021 (estimat). I 2021 er det inntektsført kr 191 581 for mye knyttet til fjorårets omsetningsbaserte leie. Etter unntaksreglene for små foretak er ikke sammenligningstallene omarbeidet. Heggedalsveien 350 AS har innhentet estimat på butikkomsetning 2021 fra samvirketlaget som grunnlag for avsetningen.

Note 4 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	8 057	36 797



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	80 000	11 874 668	479 752	3 596 169	16 030 589
Tilgang i året	0	0	142 544	0	142 544
Anskaffelseskost 31.12.2021	80 000	11 874 668	622 296	3 596 169	16 173 133
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	5 806 866	0	577 233	6 384 099
Periodens avskrivninger	0	118 773	0	34 462	153 235
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	5 925 640	0	611 694	6 537 334
Bokført verdi 31.12.2021	80 000	5 949 028	622 296	2 984 475	9 635 799
Økonomisk levetid	Evig	100 år		100 år	

Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	9 635 799	9 646 489
Kundefordringer	74 298	92 297
Sum	9 710 097	9 738 786

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	202 651	352 758
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld - kortsiktig	7 946 618	8 338 918



Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Finansinntekter		
Annen renteinntekt	0	2 703
Annen finansinntekt	48 384	75 702
Sum annen finansinntekt	48 384	78 405
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	161 628	55 982
Annen rentekostnad	7	0
Sum annen finanskostnad	161 635	55 982

Note 10 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	199 276	137 837
Endring i utsatt skatt	14 835	12 008
Skattekostnad ordinært resultat	214 111	149 845

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	973 230	519 532
Permanente forskjeller	0	161 583
Endring i midlertidige forskjeller	-67 431	-54 583
Avgitt konsernbidrag	-905 799	-626 532
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	199 276	137 837
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-199 276	-137 837
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	4 637 973	4 576 542	-61 431
Fordringer	-20 000	-26 000	-6 000
Sum	4 617 973	4 550 542	-67 431
Grunnlag for utsatt skatt	4 617 973	4 550 542	-67 431
Utsatt skatt (22 %)	1 015 954	1 001 119	-14 835



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Heggedalsveien 350 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heggedalsveien 350 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: OSV4D-VTDW7-BC05G-HX1 YE-3PU0C-XY3Z4



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 13:35:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSV4D-VTDW7-BCOSG-HXT1YE-3PU0C-XY3Z4

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

Heggedalsveien 350 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 246 770



RESULTATREGNSKAP

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt	3	1 988 657	1 856 417
Annen driftsinntekt		45 794	48 585
Sum driftsinntekter		2 034 451	1 905 002
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	153 235	153 235
Annen driftskostnad	4	794 735	1 254 658
Sum driftskostnader		947 970	1 407 893
Driftsresultat		1 086 481	497 109
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	48 384	78 405
Annen finanskostnad	9	161 635	55 982
Resultat av finansposter		-113 251	22 423
Ordinært resultat før skattekostnad		973 230	519 532
Skattekostnad på ordinært resultat	10	214 111	149 845
Ordinært resultat		759 119	369 687
Årsresultat		759 119	369 687
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	706 523	488 695
Avsatt til annen egenkapital	1	52 596	0
Overført fra annen egenkapital	1	0	119 008
Sum overføringer		759 119	369 687



BALANSE

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	9 635 799	9 646 489
Sum varige driftsmidler		9 635 799	9 646 489
Sum anleggsmidler		9 635 799	9 646 489
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	74 298	92 297
Konsernfordringer	8	202 651	352 758
Sum fordringer		276 949	445 055
Sum omløpsmidler		276 949	445 055
Sum eiendeler		9 912 748	10 091 544



BALANSE

HEGGEDALSVEIEN 350 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	299 817	299 817
Overkurs	1	197 052	197 052
Sum innskutt egenkapital		496 868	496 868
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	52 596	0
Sum opptjent egenkapital		52 596	0
Sum egenkapital		549 464	496 868
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	10	1 015 954	1 001 119
Sum avsetning for forpliktelser		1 015 954	1 001 119
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 876	8 921
Skyldig offentlige avgifter		70 995	66 227
Konserngjeld	7, 8	7 946 618	8 338 918
Annen kortsiktig gjeld	3	317 841	179 491
Sum kortsiktig gjeld		8 347 329	8 593 557
Sum gjeld		9 363 283	9 594 676
Sum egenkapital og gjeld		9 912 748	10 091 544

Langhus, 22.02.2022
Styret i Heggedalsveien 350 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	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	299 817	197 052	0	496 868
Årets resultat			759 119	759 119
Konsernbidrag avgitt			-706 523	-706 523
Pr 31.12.2021	299 817	197 052	52 596	549 464

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heggedalsveien 350 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	5 996,33	299 816,59

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	50	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 Omsetningsbasert leie

Heggedalsveien 350 AS har for 2021 avsatt for omsetningsbasert husleieinntekt for inntektsåret 2021. Omsetningsbasert husleieinntekt har tidligere vært ført året etter inntektsåret. Det innebærer at for 2021 har Heggedalsveien 350 AS bokført omsetningsbasert husleieinntekt både knyttet til butikkomsetning 2020 (avregning) og butikkomsetning 2021 (estimat). I 2021 er det inntektsført kr 191 581 for mye knyttet til fjorårets omsetningsbaserte leie. Etter unntaksreglene for små foretak er ikke sammenligningstallene omarbeidet. Heggedalsveien 350 AS har innhentet estimat på butikkomsetning 2021 fra samvirkelaget som grunnlag for avsetningen.

Note 4 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	8 057	36 797



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	80 000	11 874 668	479 752	3 596 169	16 030 589
Tilgang i året	0	0	142 544	0	142 544
Anskaffelseskost 31.12.2021	80 000	11 874 668	622 296	3 596 169	16 173 133
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	5 806 866	0	577 233	6 384 099
Periodens avskrivninger	0	118 773	0	34 462	153 235
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	5 925 640	0	611 694	6 537 334
Bokført verdi 31.12.2021	80 000	5 949 028	622 296	2 984 475	9 635 799
Økonomisk levetid	Evig	100 år		100 år	

Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	9 635 799	9 646 489
Kundefordringer	74 298	92 297
Sum	9 710 097	9 738 786

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	202 651	352 758
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld - kortsiktig	7 946 618	8 338 918



Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	2 703
Annen finansinntekt	48 384	75 702
Sum annen finansinntekt	48 384	78 405
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	161 628	55 982
Annen rentekostnad	7	0
Sum annen finanskostnad	161 635	55 982

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	199 276	137 837
Endring i utsatt skatt	14 835	12 008
Skattekostnad ordinært resultat	214 111	149 845

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	973 230	519 532
Permanente forskjeller	0	161 583
Endring i midlertidige forskjeller	-67 431	-54 583
Avgitt konsernbidrag	-905 799	-626 532
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	199 276	137 837
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-199 276	-137 837
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	4 637 973	4 576 542	-61 431
Fordringer	-20 000	-26 000	-6 000
Sum	4 617 973	4 550 542	-67 431
Grunnlag for utsatt skatt	4 617 973	4 550 542	-67 431
Utsatt skatt (22 %)	1 015 954	1 001 119	-14 835