



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 011 652	444 969
Annen driftsinntekt		35 652	
Sum inntekter		3 047 304	444 969
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	593 241	92 899
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	321 286	435 274
Sum kostnader		914 527	528 174
Driftsresultat		2 132 777	-83 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	176 545	29 733
Sum finansinntekter		176 545	29 733
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 004 819	356 952
Sum finanskostnader		2 004 819	356 952
Netto finans		-1 828 274	-327 219
Ordinært resultat før skattekostnad		304 503	-410 423
Skattekostnad på resultat	4	66 991	-90 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 512	-320 130
Årsresultat		237 512	-320 130
Årsresultat etter minoritetsinteresser		237 512	-320 130
Totalresultat		237 512	-320 130
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		237 512	-320 130
Sum overføringer og disponeringer		237 512	-320 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 360 781	1 427 772
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 360 781	1 427 772
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 891 631	36 929 213
Sum varige driftsmidler		45 891 631	36 929 213
Sum anleggsmidler		47 252 412	38 356 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			866 798
Andre kortsiktige fordringer		885 600	
Sum fordringer		885 600	866 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 479 114	9 071 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 479 114	9 071 666
Sum omløpsmidler		6 364 714	9 938 464
SUM EIENDELER		53 617 126	48 295 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	3 146 482	3 383 994
Sum opptjent egenkapital		-3 146 482	-3 383 994
Sum egenkapital		-2 896 482	-3 133 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	54 599 999	
Øvrig langsiktig gjeld	9		13 252 387
Sum annen langsiktig gjeld		54 599 999	13 252 387
Sum langsiktig gjeld		54 599 999	13 252 387
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			35 670 334
Leverandørgjeld		84 534	1 685 169
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		97 776	130 515
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		1 731 300	691 038
Sum kortsiktig gjeld		1 913 609	38 177 056
Sum gjeld		56 513 608	51 429 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 617 126	48 295 449
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 680867

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 011 652	444 969
Annen driftsinntekt		35 652	
Sum inntekter		3 047 304	444 969
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	593 241	92 899
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	321 286	435 274
Sum kostnader		914 527	528 174
Driftsresultat		2 132 777	-83 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	176 545	29 733
Sum finansinntekter		176 545	29 733
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 004 819	356 952
Sum finanskostnader		2 004 819	356 952
Netto finans		-1 828 274	-327 219
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		304 503	-410 423
Skattekostnad på resultat	4	66 991	-90 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 512	-320 130
Årsresultat		237 512	-320 130
Årsresultat etter minoritetsinteresser		237 512	-320 130
Totalresultat		237 512	-320 130
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		237 512	-320 130
Sum overføringer og disponeringer		237 512	-320 130



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 360 781	1 427 772
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 360 781	1 427 772

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 891 631	36 929 213
Sum varige driftsmidler		45 891 631	36 929 213

Sum anleggsmidler		47 252 412	38 356 985
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			866 798
Andre kortsiktige fordringer		885 600	
Sum fordringer		885 600	866 798

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	5 479 114	9 071 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 479 114	9 071 666

Sum omløpsmidler		6 364 714	9 938 464
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		53 617 126	48 295 449
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	8	3 146 482	3 383 994
Sum opptjent egenkapital		-3 146 482	-3 383 994
Sum egenkapital		-2 896 482	-3 133 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	54 599 999	
Øvrig langsiktig gjeld	9		13 252 387
Sum annen langsiktig gjeld		54 599 999	13 252 387
Sum langsiktig gjeld		54 599 999	13 252 387
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			35 670 334
Leverandørgjeld		84 534	1 685 169
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		97 776	130 515
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		1 731 300	691 038
Sum kortsiktig gjeld		1 913 609	38 177 056
Sum gjeld		56 513 608	51 429 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 617 126	48 295 449
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 983 506 739
SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Sandviksveien 73/75 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 506 739



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 011 652	444 969
Annen driftsinntekt		35 652	0
Sum driftsinntekter		3 047 304	444 969
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	593 241	92 899
Annen driftskostnad	2	321 286	435 274
Sum driftskostnader		914 527	528 174
Driftsresultat		2 132 777	-83 205
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	176 545	29 733
Annen finanskostnad	3	2 004 819	356 952
Resultat av finansposter		-1 828 274	-327 219
Resultat før skattekostnad		304 503	-410 423
Skattekostnad på resultat	4	66 991	-90 293
Resultat		237 512	-320 130
Årsresultat		237 512	-320 130
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	-320 130
Til dekning av udekket tap		237 512	0
Sum overføringer		237 512	-320 130



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 360 781	1 427 772
Sum immaterielle eiendeler		1 360 781	1 427 772
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 891 631	36 929 213
Sum varige driftsmidler		45 891 631	36 929 213
Sum anleggsmidler		47 252 412	38 356 985
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	866 798
Andre kortsiktige fordringer		885 600	0
Sum fordringer		885 600	866 798
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 479 114	9 071 666
Sum omløpsmidler		6 364 714	9 938 464
Sum eiendeler		53 617 126	48 295 449



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-3 146 482	-3 383 994
Sum opptjent egenkapital		-3 146 482	-3 383 994
Sum egenkapital		-2 896 482	-3 133 994
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	54 599 999	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	13 252 387
Sum annen langsiktig gjeld		54 599 999	13 252 387
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	35 670 334
Leverandørgjeld		84 534	1 685 169
Skyldig offentlige avgifter		97 776	130 515
Annen kortsiktig gjeld		1 731 300	691 038
Sum kortsiktig gjeld		1 913 609	38 177 056
Sum gjeld		56 513 608	51 429 443
Sum egenkapital og gjeld		53 617 126	48 295 449

Langhus, 12.06.2023
Styret i Sandviksveien 73/75 AS

Wenche Wahlstrøm Løvland
styremedlem

Mikael Caspersen
styremedlem

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 972 098	24 153 476	7 896 538	37 022 112
Tilgang i året	946 605	4 578 745	4 030 309	9 555 659
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 918 703	28 732 221	11 926 847	46 577 771
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	40 256	52 643	92 899
Periodens avskrivninger	0	240 556	352 686	593 241
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	280 812	405 329	686 140
Bokført verdi 31.12.2022	5 918 703	28 451 409	11 521 518	45 891 631
Økonomisk levetid	Evig	100 år	25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	5 761	9 500

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	176 545	29 733
Sum finansinntekter	176 545	29 733
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra tilknyttet selskap	84 204	190 629
Annen rentekostnad	1 920 615	166 300
Sum finanskostnader	2 004 819	356 929



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	66 991	-90 293
Skattekostnad ordinært resultat	66 991	-90 293
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	304 503	-410 423
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 634 709	-1 538 897
Skattepliktig inntekt	-1 330 206	-1 949 320
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-168 477	-1 366 808	-1 198 331
Gevinst – og tapskonto	-1 745 516	-2 181 894	-436 378
Sum	-1 913 993	-3 548 702	-1 634 709
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 271 377	-2 941 170	1 330 206
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 185 369	-6 489 872	-304 503
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 360 781	-1 427 772	-66 991

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	54 599 999	35 670 334
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	45 891 631	36 929 213
Sum	45 891 631	36 929 213



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 73/75 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100	250 000

Eierstruktur:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	250 000	-3 383 994	-3 133 994
Årets resultat		237 512	237 512
Pr 31.12.2022	250 000	-3 146 482	-2 896 482

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2022 utgjør kr -2 896 482. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til eiere	0	13 252 387
Sum	0	13 252 387



 BankID Signing
Magne Sævde
2023-06-13

 BankID Signing
Annette Rigét Bruun
2023-06-13

 BankID Signing
Mikael Caspersen
2023-06-13

 BankID Signing
Wenche Wahlstrøm Løvland
2023-06-13

Årsregnskap 2022

Sandviksveien 73/75 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 506 739



RESULTATREGNSKAP

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 011 652	444 969
Annen driftsinntekt		35 652	0
Sum driftsinntekter		3 047 304	444 969
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	593 241	92 899
Annen driftskostnad	2	321 286	435 274
Sum driftskostnader		914 527	528 174
Driftsresultat		2 132 777	-83 205
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	176 545	29 733
Annen finanskostnad	3	2 004 819	356 952
Resultat av finansposter		-1 828 274	-327 219
Resultat før skattekostnad		304 503	-410 423
Skattekostnad på resultat	4	66 991	-90 293
Resultat		237 512	-320 130
Årsresultat		237 512	-320 130
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	-320 130
Til dekning av udekket tap		237 512	0
Sum overføringer		237 512	-320 130



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 360 781	1 427 772
Sum immaterielle eiendeler		1 360 781	1 427 772
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 891 631	36 929 213
Sum varige driftsmidler		45 891 631	36 929 213
Sum anleggsmidler		47 252 412	38 356 985
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	866 798
Andre kortsiktige fordringer		885 600	0
Sum fordringer		885 600	866 798
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 479 114	9 071 666
Sum omløpsmidler		6 364 714	9 938 464
Sum eiendeler		53 617 126	48 295 449



BALANSE

SANDVIKSVEIEN 73/75 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-3 146 482	-3 383 994
Sum opptjent egenkapital		-3 146 482	-3 383 994
Sum egenkapital		-2 896 482	-3 133 994
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	54 599 999	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	13 252 387
Sum annen langsiktig gjeld		54 599 999	13 252 387
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	35 670 334
Leverandørgjeld		84 534	1 685 169
Skyldig offentlige avgifter		97 776	130 515
Annen kortsiktig gjeld		1 731 300	691 038
Sum kortsiktig gjeld		1 913 609	38 177 056
Sum gjeld		56 513 608	51 429 443
Sum egenkapital og gjeld		53 617 126	48 295 449

Langhus, 12.06.2023
Styret i Sandviksveien 73/75 AS

Wenche Wahlstrøm Løvland
styremedlem

Mikael Caspersen
styremedlem

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 972 098	24 153 476	7 896 538	37 022 112
Tilgang i året	946 605	4 578 745	4 030 309	9 555 659
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 918 703	28 732 221	11 926 847	46 577 771
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	40 256	52 643	92 899
Periodens avskrivninger	0	240 556	352 686	593 241
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	280 812	405 329	686 140
Bokført verdi 31.12.2022	5 918 703	28 451 409	11 521 518	45 891 631
Økonomisk levetid	Evig	100 år	25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	5 761	9 500

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	176 545	29 733
Sum finansinntekter	176 545	29 733
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra tilknyttet selskap	84 204	190 629
Annen rentekostnad	1 920 615	166 300
Sum finanskostnader	2 004 819	356 929



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	66 991	-90 293
Skattekostnad ordinært resultat	66 991	-90 293
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	304 503	-410 423
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 634 709	-1 538 897
Skattepliktig inntekt	-1 330 206	-1 949 320
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-168 477	-1 366 808	-1 198 331
Gevinst – og tapskonto	-1 745 516	-2 181 894	-436 378
Sum	-1 913 993	-3 548 702	-1 634 709
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 271 377	-2 941 170	1 330 206
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 185 369	-6 489 872	-304 503
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 360 781	-1 427 772	-66 991

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	54 599 999	35 670 334
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	45 891 631	36 929 213
Sum	45 891 631	36 929 213



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 73/75 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100	250 000

Eierstruktur:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	250 000	-3 383 994	-3 133 994
Årets resultat		237 512	237 512
Pr 31.12.2022	250 000	-3 146 482	-2 896 482

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2022 utgjør kr -2 896 482. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til eiere	0	13 252 387
Sum	0	13 252 387



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandviksveien 73/75 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandviksveien 73/75 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 61V13-X0034-AEGNI-JJLY-FHIMP-AESKS



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

2023-06-22 18:17:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 61V13-X0034-AEGNI-JLYI-FHIMP-AESKS

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>