



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 374 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 08.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		2 756 307	2 416 750
Annen driftsinntekt		37 601	210
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 793 908</b>	<b>2 416 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 243 960	954 207
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		-2 250 000
Annen driftskostnad	3	760 442	647 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 004 402</b>	<b>-648 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 506</b>	<b>3 065 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	351	1 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>351</b>	<b>1 909</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	197 911	173 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 911</b>	<b>173 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 560</b>	<b>-171 560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>591 946</b>	<b>2 893 552</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	130 228	636 582
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 969</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 970</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 970</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	508 481	250 351
Avsatt til annen egenkapital			2 006 619
Overført fra annen egenkapital	1	-46 763	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 970</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	36 616 855	37 856 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 616 855</b>	<b>37 856 129</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 616 855</b>	<b>37 856 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	304 730	241 758
Andre kortsiktige fordringer			442 452
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 730</b>	<b>684 210</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 730</b>	<b>684 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 921 585</b>	<b>38 540 339</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	2 070 424	2 070 424
Overkurs	1	1 300 651	1 300 651
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 371 075</b>	<b>3 371 075</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	23 377 054	23 423 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 377 054</b>	<b>23 423 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 748 129</b>	<b>26 794 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 959 367	1 972 557
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 959 367</b>	<b>1 972 557</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 959 367</b>	<b>1 972 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			374 785
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		81 224	
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	7 875 931	9 163 894
Annen kortsiktig gjeld		256 934	234 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 214 089</b>	<b>9 772 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 173 456</b>	<b>11 745 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 921 585</b>	<b>38 540 339</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		




## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



 Legally signed by  
Helge Christian Haugen  
27.02.2021

 Legally signed by  
Magné Sævde  
27.02.2021

# Årsregnskap 2020

## Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 898 374 432**



### RESULTATREGNSKAP

#### HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		2 756 307	2 416 750
Annen driftsinntekt		37 601	210
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 793 908</b>	<b>2 416 960</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 243 960	954 207
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-2 250 000
Annen driftskostnad	3	760 442	647 641
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 004 402</b>	<b>-648 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 506</b>	<b>3 065 112</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	351	1 909
Annen finanskostnad	8	197 911	173 468
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-197 560</b>	<b>-171 560</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		591 946	2 893 552
Skattekostnad på ordinært resultat	9	130 228	636 582
<b>Ordinært resultat</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 969</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	508 481	250 351
Avsatt til annen egenkapital		0	2 006 619
Overført fra annen egenkapital	1	46 763	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 970</b>



## BALANSE

### HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	36 616 855	37 856 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 616 855</b>	<b>37 856 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 616 855</b>	<b>37 856 129</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	304 730	241 758
Andre kortsiktige fordringer		0	442 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 730</b>	<b>684 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 730</b>	<b>684 210</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 921 585</b>	<b>38 540 339</b>



## BALANSE

### HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	2 070 424	2 070 424
Overkurs	1	1 300 651	1 300 651
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 371 075</b>	<b>3 371 075</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	23 377 054	23 423 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 377 054</b>	<b>23 423 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 748 129</b>	<b>26 794 892</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	9	1 959 367	1 972 557
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 959 367</b>	<b>1 972 557</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	374 785
Skyldig offentlige avgifter		81 224	0
Konserngjeld	6, 7	7 875 931	9 163 894
Annen kortsiktig gjeld		256 934	234 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 214 089</b>	<b>9 772 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 173 456</b>	<b>11 745 447</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 921 585</b>	<b>38 540 339</b>

Langhus, 22.02.2021  
Styret i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

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

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



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **DRIFTSINNETEKTER**

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

## **SKATT**

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

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

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

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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

## **FORDRINGER**

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

## **BRUK AV ESTIMATER**

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

## **FORTSATT DRIFT**

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>2 070 424</b>	<b>1 300 651</b>	<b>23 423 817</b>	<b>26 794 892</b>
Årets resultat			461 718	461 718
Konsernbidrag avgitt			-508 481	-508 481
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>2 070 424</b>	<b>1 300 651</b>	<b>23 377 054</b>	<b>26 748 129</b>

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 070 424	1	2 070 424

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	2 070 424	100 %	100 %

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

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	7 727	11 890

## Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	41 966 704	2 875 972	44 842 676
Tilgang i året	4 687	0	4 687
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>41 971 391</b>	<b>2 875 972</b>	<b>44 847 363</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	6 707 644	278 903	6 986 547
Periodens avskrivninger	1 062 770	181 191	1 243 960
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020</b>	<b>7 770 413</b>	<b>460 094</b>	<b>8 230 508</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>34 200 977</b>	<b>2 415 878</b>	<b>36 616 855</b>
Økonomisk levetid	15-100 år	15 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	36 616 855	37 856 129
Kundefordringer	304 730	241 758
<b>Sum</b>	<b>36 921 585</b>	<b>38 097 887</b>

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	7 875 931	9 163 894

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	351	1 909
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>351</b>	<b>1 909</b>

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	197 911	173 468
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>197 911</b>	<b>173 468</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	143 418	70 612
Endring i utsatt skatt	-13 190	565 970
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>130 228</b>	<b>636 582</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	591 946	2 893 552
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	59 953	-2 572 589
Avgitt konsernbidrag	-651 899	-320 963
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	143 418	70 612
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-143 418	-70 612
<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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 906 213	8 966 167	59 953
<b>Sum</b>	<b>8 906 213</b>	<b>8 966 167</b>	<b>59 953</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 906 213</b>	<b>8 966 167</b>	<b>59 953</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 959 367</b>	<b>1 972 557</b>	<b>13 190</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 revisjonsskikk 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: DPESP-6F6BH-L8QTD-CQEQN-DLMLL-EP37S



# 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

2021-03-17 14:54:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: DPESP-6F6BH-L8QTD-CQEON-DLMLL-EP37S

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>



# Årsregnskap 2020

## Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 898 374 432



## RESULTATREGNSKAP

### HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		2 756 307	2 416 750
Annen driftsinntekt		37 601	210
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 793 908</b>	<b>2 416 960</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 243 960	954 207
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-2 250 000
Annen driftskostnad	3	760 442	647 641
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 004 402</b>	<b>-648 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 506</b>	<b>3 065 112</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	351	1 909
Annen finanskostnad	8	197 911	173 468
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-197 560</b>	<b>-171 560</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		591 946	2 893 552
Skattekostnad på ordinært resultat	9	130 228	636 582
<b>Ordinært resultat</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 969</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	508 481	250 351
Avsatt til annen egenkapital		0	2 006 619
Overført fra annen egenkapital	1	46 763	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>461 718</b>	<b>2 256 970</b>



## BALANSE

### HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	36 616 855	37 856 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 616 855</b>	<b>37 856 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 616 855</b>	<b>37 856 129</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	304 730	241 758
Andre kortsiktige fordringer		0	442 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 730</b>	<b>684 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 730</b>	<b>684 210</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 921 585</b>	<b>38 540 339</b>



## BALANSE

### HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	2 070 424	2 070 424
Overkurs	1	1 300 651	1 300 651
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 371 075</b>	<b>3 371 075</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	23 377 054	23 423 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 377 054</b>	<b>23 423 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 748 129</b>	<b>26 794 892</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	9	1 959 367	1 972 557
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 959 367</b>	<b>1 972 557</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	374 785
Skyldig offentlige avgifter		81 224	0
Konserngjeld	6, 7	7 875 931	9 163 894
Annen kortsiktig gjeld		256 934	234 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 214 089</b>	<b>9 772 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 173 456</b>	<b>11 745 447</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 921 585</b>	<b>38 540 339</b>

Langhus, 22.02.2021  
Styret i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

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

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



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>2 070 424</b>	<b>1 300 651</b>	<b>23 423 817</b>	<b>26 794 892</b>
Årets resultat			461 718	461 718
Konsernbidrag avgitt			-508 481	-508 481
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>2 070 424</b>	<b>1 300 651</b>	<b>23 377 054</b>	<b>26 748 129</b>

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 070 424	1	2 070 424

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	2 070 424	100 %	100 %

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

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	7 727	11 890

## Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	41 966 704	2 875 972	44 842 676
Tilgang i året	4 687	0	4 687
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>41 971 391</b>	<b>2 875 972</b>	<b>44 847 363</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	6 707 644	278 903	6 986 547
Periodens avskrivninger	1 062 770	181 191	1 243 960
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020</b>	<b>7 770 413</b>	<b>460 094</b>	<b>8 230 508</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>34 200 977</b>	<b>2 415 878</b>	<b>36 616 855</b>
Økonomisk levetid	15-100 år	15 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	36 616 855	37 856 129
Kundefordringer	304 730	241 758
<b>Sum</b>	<b>36 921 585</b>	<b>38 097 887</b>

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	7 875 931	9 163 894

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	351	1 909
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>351</b>	<b>1 909</b>

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	197 911	173 468
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>197 911</b>	<b>173 468</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	143 418	70 612
Endring i utsatt skatt	-13 190	565 970
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>130 228</b>	<b>636 582</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	591 946	2 893 552
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	59 953	-2 572 589
Avgitt konsernbidrag	-651 899	-320 963
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	143 418	70 612
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-143 418	-70 612
<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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 906 213	8 966 167	59 953
<b>Sum</b>	<b>8 906 213</b>	<b>8 966 167</b>	<b>59 953</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 906 213</b>	<b>8 966 167</b>	<b>59 953</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 959 367</b>	<b>1 972 557</b>	<b>13 190</b>