



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		988 824	972 780
Annen driftsinntekt		152 574	51 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 141 398</b>	<b>1 024 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	18 117	18 117
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	591 701	610 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>609 819</b>	<b>628 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>531 579</b>	<b>396 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	8 097	9 352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 097</b>	<b>9 352</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8		
<b>Netto finans</b>		<b>8 097</b>	<b>9 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>539 676</b>	<b>405 860</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	118 729	89 289
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	1	426 077	320 798
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	-5 130	-4 227
Overført fra annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	807 858	771 739
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>807 858</b>	<b>771 739</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>807 858</b>	<b>771 739</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	119 746	116 859
Andre kortsiktige fordringer			118 477
Konsernfordringer	7	1 505 354	1 419 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 625 100</b>	<b>1 654 719</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 100</b>	<b>1 654 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 432 958</b>	<b>2 426 458</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	986 945	986 945
Overkurs	1	620 004	620 004
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	72 149	77 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 149</b>	<b>77 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 679 098</b>	<b>1 684 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	79 295	80 742
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 295</b>	<b>80 742</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld		16 500	16 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 500</b>	<b>16 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 795</b>	<b>97 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			118 477
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		26 629	24 930
Kortsiktig konserngjeld	7	546 253	411 279
Annen kortsiktig gjeld		85 183	90 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>658 065</b>	<b>644 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>753 860</b>	<b>742 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 432 958</b>	<b>2 426 458</b>

### POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547427

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 998 373 735  
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		988 824	972 780
Annen driftsinntekt		152 574	51 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 141 398</b>	<b>1 024 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	18 117	18 117
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	591 701	610 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>609 819</b>	<b>628 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>531 579</b>	<b>396 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	8 097	9 352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 097</b>	<b>9 352</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8		
<b>Netto finans</b>		<b>8 097</b>	<b>9 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>539 676</b>	<b>405 860</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	118 729	89 289
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	426 077	320 798
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	-5 130	-4 227



Overført fra annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>



Organisasjonsnr: 998 373 735  
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	807 858	771 739
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>807 858</b>	<b>771 739</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>807 858</b>	<b>771 739</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	119 746	116 859
Andre kortsiktige fordringer			118 477
Konsernfordringer	7	1 505 354	1 419 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 625 100</b>	<b>1 654 719</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 100</b>	<b>1 654 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 432 958</b>	<b>2 426 458</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	986 945	986 945



Overkurs	1	620 004	620 004
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	72 149	77 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 149</b>	<b>77 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 679 098</b>	<b>1 684 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	79 295	80 742
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 295</b>	<b>80 742</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld		16 500	16 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 500</b>	<b>16 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 795</b>	<b>97 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			118 477
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		26 629	24 930
Kortsiktig konserngjeld	7	546 253	411 279
Annen kortsiktig gjeld		85 183	90 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>658 065</b>	<b>644 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>753 860</b>	<b>742 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 432 958</b>	<b>2 426 458</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 998 373 735  
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Tåsenveien 28 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 735



## RESULTATREGNSKAP

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		988 824	972 780
Annen driftsinntekt		152 574	51 981
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 141 398</b>	<b>1 024 761</b>
Avskrivning	4	18 117	18 117
Annen driftskostnad	3	591 701	610 135
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>609 819</b>	<b>628 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>531 579</b>	<b>396 508</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	8 097	9 352
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 097</b>	<b>9 352</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		539 676	405 860
Skattekostnad på ordinært resultat	9	118 729	89 289
<b>Ordinært resultat</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	426 077	320 798
Overført fra annen egenkapital	1	5 130	4 227
<b>Sum overføringer</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>



## BALANSE

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	807 858	771 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>807 858</b>	<b>771 739</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>807 858</b>	<b>771 739</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	119 746	116 859
Andre kortsiktige fordringer		0	118 477
Konsernfordringer	7	1 505 354	1 419 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 625 100</b>	<b>1 654 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 100</b>	<b>1 654 719</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 432 958</b>	<b>2 426 458</b>



### BALANSE

#### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	986 945	986 945
Overkurs	1	620 004	620 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	72 149	77 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 149</b>	<b>77 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 679 098</b>	<b>1 684 228</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	9	79 295	80 742
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>79 295</b>	<b>80 742</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		16 500	16 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 500</b>	<b>16 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	118 477
Skyldig offentlige avgifter		26 629	24 930
Konserngjeld	7	546 253	411 279
Annen kortsiktig gjeld		85 183	90 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>658 065</b>	<b>644 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>753 860</b>	<b>742 230</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 432 958</b>	<b>2 426 458</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Tåsenveien 28 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 01.01.2021</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>77 279</b>	<b>1 684 228</b>
Årets resultat			420 947	420 947
Konsernbidrag avgitt			-426 077	-426 077
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>72 149</b>	<b>1 679 098</b>



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tåsenveien 28 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	986 945	1	986 945

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	986 945	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>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	5 228	5 173

## Note 4 Varige driftsmidler

	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	1 252 968	234 320	220 913	1 708 201
Tilgang i året	0	54 236	0	54 236
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 252 968</b>	<b>288 556</b>	<b>220 913</b>	<b>1 762 437</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	861 846	0	74 616	936 462
Periodens avskrivninger	5 152	0	12 965	18 117
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>866 998</b>	<b>0</b>	<b>87 581</b>	<b>954 579</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>385 970</b>	<b>288 556</b>	<b>133 332</b>	<b>807 858</b>
Økonomisk levetid	100 år		15-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



## Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger	807 858	771 739
Kundefordringer	119 746	116 859
<b>Sum</b>	<b>927 604</b>	<b>888 598</b>

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 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

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	1 505 354	1 419 383
<b>Sum</b>	<b>1 505 354</b>	<b>1 419 383</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	546 253	411 279
<b>Sum</b>	<b>546 253</b>	<b>411 279</b>

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 817	8 716
Annen renteinntekt	0	636
Annen finansinntekt	3 280	0
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>8 097</b>	<b>9 352</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	120 176	90 481
Endring i utsatt skatt	-1 447	-1 192
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>118 729</b>	<b>89 289</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	539 676	405 860
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 577	5 419
Avgitt konsernbidrag	-546 253	-411 279
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	120 176	90 481
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-120 176	-90 481
<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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	360 432	367 008	6 577
<b>Sum</b>	<b>360 432</b>	<b>367 008</b>	<b>6 577</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>360 432</b>	<b>367 008</b>	<b>6 577</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>79 295</b>	<b>80 742</b>	<b>1 447</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tåsenveien 28 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tåsenveien 28 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QWIAA-K4JBF-XIW6S-MJ3TF-YJ540-4YCS2



# 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 15:30:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QWIAx-K4JBF-XIW6S-MJ3TF-YJ540-4YCS2

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  
Magne Sævde  
2022-02-27

 Legally signed by  
Helge Christian Haugen  
2022-02-28

# Årsregnskap 2021

## Tåsenveien 28 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 998 373 735**



## RESULTATREGNSKAP

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		988 824	972 780
Annen driftsinntekt		152 574	51 981
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 141 398</b>	<b>1 024 761</b>
Avskrivning	4	18 117	18 117
Annen driftskostnad	3	591 701	610 135
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>609 819</b>	<b>628 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>531 579</b>	<b>396 508</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	8 097	9 352
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 097</b>	<b>9 352</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		539 676	405 860
Skattekostnad på ordinært resultat	9	118 729	89 289
<b>Ordinært resultat</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	426 077	320 798
Overført fra annen egenkapital	1	5 130	4 227
<b>Sum overføringer</b>		<b>420 947</b>	<b>316 571</b>



## BALANSE

### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	807 858	771 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>807 858</b>	<b>771 739</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>807 858</b>	<b>771 739</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	119 746	116 859
Andre kortsiktige fordringer		0	118 477
Konsernfordringer	7	1 505 354	1 419 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 625 100</b>	<b>1 654 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 100</b>	<b>1 654 719</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 432 958</b>	<b>2 426 458</b>



### BALANSE

#### TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	986 945	986 945
Overkurs	1	620 004	620 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 606 949</b>	<b>1 606 949</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	72 149	77 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 149</b>	<b>77 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 679 098</b>	<b>1 684 228</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	9	79 295	80 742
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>79 295</b>	<b>80 742</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		16 500	16 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 500</b>	<b>16 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	118 477
Skyldig offentlige avgifter		26 629	24 930
Konserngjeld	7	546 253	411 279
Annen kortsiktig gjeld		85 183	90 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>658 065</b>	<b>644 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>753 860</b>	<b>742 230</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 432 958</b>	<b>2 426 458</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Tåsenveien 28 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 01.01.2021</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>77 279</b>	<b>1 684 228</b>
Årets resultat			420 947	420 947
Konsernbidrag avgitt			-426 077	-426 077
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>986 945</b>	<b>620 004</b>	<b>72 149</b>	<b>1 679 098</b>



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tåsenveien 28 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	986 945	1	986 945

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	986 945	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>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	5 228	5 173

## Note 4 Varige driftsmidler

	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	1 252 968	234 320	220 913	1 708 201
Tilgang i året	0	54 236	0	54 236
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 252 968</b>	<b>288 556</b>	<b>220 913</b>	<b>1 762 437</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	861 846	0	74 616	936 462
Periodens avskrivninger	5 152	0	12 965	18 117
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>866 998</b>	<b>0</b>	<b>87 581</b>	<b>954 579</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>385 970</b>	<b>288 556</b>	<b>133 332</b>	<b>807 858</b>
Økonomisk levetid	100 år		15-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



## Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger	807 858	771 739
Kundefordringer	119 746	116 859
<b>Sum</b>	<b>927 604</b>	<b>888 598</b>

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 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

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	1 505 354	1 419 383
<b>Sum</b>	<b>1 505 354</b>	<b>1 419 383</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	546 253	411 279
<b>Sum</b>	<b>546 253</b>	<b>411 279</b>

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 817	8 716
Annen renteinntekt	0	636
Annen finansinntekt	3 280	0
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>8 097</b>	<b>9 352</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	120 176	90 481
Endring i utsatt skatt	-1 447	-1 192
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>118 729</b>	<b>89 289</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	539 676	405 860
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 577	5 419
Avgitt konsernbidrag	-546 253	-411 279
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	120 176	90 481
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-120 176	-90 481
<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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	360 432	367 008	6 577
<b>Sum</b>	<b>360 432</b>	<b>367 008</b>	<b>6 577</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>360 432</b>	<b>367 008</b>	<b>6 577</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>79 295</b>	<b>80 742</b>	<b>1 447</b>