



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 681  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS  
Nydalsveien 24  
0484 OSLO

### 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: Bent Olafsen Aamotsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 17.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 863 896	2 814 397
Annen driftsinntekt		35 150	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 899 046</b>	<b>2 814 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	370 600	594 485
Annen driftskostnad	1	425 252	569 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>795 853</b>	<b>1 163 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 103 193</b>	<b>1 650 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	2 041	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 041</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			54 449
Annen finanskostnad	3	8 614	49 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 614</b>	<b>103 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 573</b>	<b>-103 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 096 620</b>	<b>1 547 062</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	461 256	340 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 612 655	1 336 423
Avsatt til annen egenkapital	5	22 709	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital	5		-129 714
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	2	11 746 603	12 117 203
Tomter	2	8 189 374	8 189 374
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 935 977</b>	<b>20 306 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 935 977</b>	<b>20 306 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 824
Andre kortsiktige fordringer	7	981 283	18 131
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>981 283</b>	<b>19 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>981 283</b>	<b>19 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 917 260</b>	<b>20 326 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 328 360	2 328 360
Overkurs	5	13 237 622	13 237 622
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 565 982</b>	<b>15 565 982</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	22 709	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 709</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 588 691</b>	<b>15 565 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	246 085	239 680
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>246 085</b>	<b>239 680</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>246 085</b>	<b>239 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 424 034
Leverandørgjeld		3 891	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		181 121	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	4 897 471	96 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 082 484</b>	<b>4 520 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 328 569</b>	<b>4 760 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 917 260</b>	<b>20 326 532</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660086

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 983 681  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS  
Nydalsveien 24  
0484 OSLO

**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: Bent Olafsen Aamotsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

**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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 914 983 681  
SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 863 896	2 814 397
Annen driftsinntekt		35 150	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 899 046</b>	<b>2 814 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	370 600	594 485
Annen driftskostnad	1	425 252	569 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>795 853</b>	<b>1 163 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 103 193</b>	<b>1 650 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	2 041	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 041</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			54 449
Annen finanskostnad	3	8 614	49 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 614</b>	<b>103 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 573</b>	<b>-103 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 096 620</b>	<b>1 547 062</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	461 256	340 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 612 655	1 336 423
Avsatt til annen egenkapital	5	22 709	
Overført fra annen egenkapital	5		-129 714
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>





Organisasjonsnr: 914 983 681  
SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	2	11 746 603	12 117 203
Tomter	2	8 189 374	8 189 374
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 935 977</b>	<b>20 306 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 935 977</b>	<b>20 306 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 824
Andre kortsiktige fordringer	7	981 283	18 131
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>981 283</b>	<b>19 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>981 283</b>	<b>19 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 917 260</b>	<b>20 326 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 328 360	2 328 360
Overkurs	5	13 237 622	13 237 622
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 565 982</b>	<b>15 565 982</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	22 709	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 709</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 588 691</b>	<b>15 565 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	246 085	239 680
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>246 085</b>	<b>239 680</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>246 085</b>	<b>239 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		4 424 034
Leverandørgjeld	3 891	
Betalbar skatt	4	
Skyldig offentlige avgifter	181 121	
Kortsiktig konserngjeld	7	
Annen kortsiktig gjeld	7	96 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 082 484</b>	<b>4 520 870</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 328 569</b>	<b>4 760 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 917 260</b>	<b>20 326 532</b>



Organisasjonsnr: 914 983 681  
SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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**  
**Sandviksveien 94 Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 983 681



### RESULTATREGNSKAP

#### SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 863 896	2 814 397
Annen driftsinntekt		35 150	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 899 046</b>	<b>2 814 397</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	370 600	594 485
Annen driftskostnad	1	425 252	569 182
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>795 853</b>	<b>1 163 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 103 193</b>	<b>1 650 731</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	2 041	4 323
Annen finanskostnad	3	8 614	107 992
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 573</b>	<b>-103 669</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 096 620	1 547 062
Skattekostnad på ordinært resultat	4	461 256	340 354
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 612 655	1 336 423
Avsatt til annen egenkapital	5	22 709	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	-129 714
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>



## BALANSE

### SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	2	11 746 603	12 117 203
Tomter	2	8 189 374	8 189 374
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 935 977</b>	<b>20 306 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 935 977</b>	<b>20 306 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	1 824
Andre kortsiktige fordringer	7	981 283	18 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>981 283</b>	<b>19 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>981 283</b>	<b>19 955</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 917 260</b>	<b>20 326 532</b>



## BALANSE

### SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 328 360	2 328 360
Overkurs	5	13 237 622	13 237 622
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 565 982</b>	<b>15 565 982</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	22 709	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 709</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 588 691</b>	<b>15 565 982</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	246 085	239 680
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>246 085</b>	<b>239 680</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 424 034
Leverandørgjeld		3 891	0
Skyldig offentlige avgifter		181 121	0
Annen kortsiktig gjeld	7	4 897 471	96 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 082 484</b>	<b>4 520 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 328 569</b>	<b>4 760 550</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 917 260</b>	<b>20 326 532</b>

Oslo, 06.05.2022

Styret i Sandviksveien 94 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Bent Olafsen Aamotsmo  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Robert Leine  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Kvisli Østmoe  
daglig leder



## 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 Lønnskostnader og ytelser

Sandviksveien 94 Eiendom AS har ingen ansatte i 2021. Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge SA konsernet. Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	8 189 374	20 765 621	28 954 995
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>8 189 374</b>	<b>20 765 621</b>	<b>28 954 995</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	8 648 418	8 648 418
Periodens avskrivninger	0	370 600	370 600
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>9 019 018</b>	<b>9 019 018</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>8 189 374</b>	<b>11 746 603</b>	<b>19 935 977</b>
Økonomiske levetid	Evig	10-100 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 046	4 323
Annen finansinntekt	995	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 041</b>	<b>4 323</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	7 637	95 595
Annen rentekostnad	466	0
Annen finanskostnad	511	12 397
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>8 614</b>	<b>107 992</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	454 851	376 940
Endring i utsatt skatt	6 405	-36 586
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>461 256</b>	<b>340 354</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 096 620	1 547 062
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-29 114	166 301
Avgitt konsernbidrag	-2 067 506	-1 713 363
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	454 851	376 940
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-454 851	-376 940
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 096 620	1 547 063
Beregnet skatt av resultat før skatt	461 256	340 354
<b>Sum</b>	<b>461 256</b>	<b>340 354</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	1 118 570	1 089 456	-29 114
<b>Sum</b>	<b>1 118 570</b>	<b>1 089 456</b>	<b>-29 114</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 118 570</b>	<b>1 089 456</b>	<b>-29 114</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>246 085</b>	<b>239 680</b>	<b>-6 405</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>2 328 360</b>	<b>13 237 622</b>	<b>0</b>	<b>15 565 982</b>
Årets resultat			1 635 364	1 635 364
Konsernbidrag avgitt			-1 612 655	-1 612 655
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>2 328 360</b>	<b>13 237 622</b>	<b>22 709</b>	<b>15 588 691</b>



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 94 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	232 835 973	0	2 328 360

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	232 835 973	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 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer til selskap i samme konsern	916 729	0
<b>Sum</b>	<b>916 729</b>	<b>0</b>

Gjeld	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	4 424 034
Mellomværende konsernkontoordning	2 096 582	0
Skyldig konsernbidrag	2 067 506	0
<b>Sum</b>	<b>4 164 088</b>	<b>4 424 034</b>

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA. dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld til Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandviksveien 94 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandviksveien 94 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: WCFGL-VFXUC-PCE3L-C5S82-QBXUC-YDBAZ



# 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

2022-05-10 06:38:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WCFGL-VFXUC-PCE3L-C5S82-QBXUC-YDBAZ

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 2021

## Sandviksveien 94 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 983 681



### RESULTATREGNSKAP

#### SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 863 896	2 814 397
Annen driftsinntekt		35 150	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 899 046</b>	<b>2 814 397</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	370 600	594 485
Annen driftskostnad	1	425 252	569 182
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>795 853</b>	<b>1 163 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 103 193</b>	<b>1 650 731</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	2 041	4 323
Annen finanskostnad	3	8 614	107 992
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 573</b>	<b>-103 669</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 096 620	1 547 062
Skattekostnad på ordinært resultat	4	461 256	340 354
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 612 655	1 336 423
Avsatt til annen egenkapital	5	22 709	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	-129 714
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 635 364</b>	<b>1 206 709</b>



## BALANSE

### SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	2	11 746 603	12 117 203
Tomter	2	8 189 374	8 189 374
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 935 977</b>	<b>20 306 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 935 977</b>	<b>20 306 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	1 824
Andre kortsiktige fordringer	7	981 283	18 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>981 283</b>	<b>19 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>981 283</b>	<b>19 955</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 917 260</b>	<b>20 326 532</b>



## BALANSE

### SANDVIKSVEIEN 94 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 328 360	2 328 360
Overkurs	5	13 237 622	13 237 622
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 565 982</b>	<b>15 565 982</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	22 709	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 709</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 588 691</b>	<b>15 565 982</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	246 085	239 680
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>246 085</b>	<b>239 680</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 424 034
Leverandørgjeld		3 891	0
Skyldig offentlige avgifter		181 121	0
Annen kortsiktig gjeld	7	4 897 471	96 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 082 484</b>	<b>4 520 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 328 569</b>	<b>4 760 550</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 917 260</b>	<b>20 326 532</b>

Oslo, 01.04.2022

Styret i Sandviksveien 94 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Bent Olafsen Aamotsmo  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Robert Leine  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Kvisli Østmoe  
daglig leder



## 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 Lønnskostnader og ytelser

Sandviksveien 94 Eiendom AS har ingen ansatte i 2021. Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge SA konsernet. Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	8 189 374	20 765 621	28 954 995
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>8 189 374</b>	<b>20 765 621</b>	<b>28 954 995</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	8 648 418	8 648 418
Periodens avskrivninger	0	370 600	370 600
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>9 019 018</b>	<b>9 019 018</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>8 189 374</b>	<b>11 746 603</b>	<b>19 935 977</b>
Økonomiske levetid	Evig	10-100 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 046	4 323
Annen finansinntekt	995	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 041</b>	<b>4 323</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	7 637	95 595
Annen rentekostnad	466	0
Annen finanskostnad	511	12 397
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>8 614</b>	<b>107 992</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	454 851	376 940
Endring i utsatt skatt	6 405	-36 586
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>461 256</b>	<b>340 354</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 096 620	1 547 062
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-29 114	166 301
Avgitt konsernbidrag	-2 067 506	-1 713 363
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	454 851	376 940
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-454 851	-376 940
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 096 620	1 547 063
Beregnet skatt av resultat før skatt	461 256	340 354
<b>Sum</b>	<b>461 256</b>	<b>340 354</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	1 118 570	1 089 456	-29 114
<b>Sum</b>	<b>1 118 570</b>	<b>1 089 456</b>	<b>-29 114</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 118 570</b>	<b>1 089 456</b>	<b>-29 114</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>246 085</b>	<b>239 680</b>	<b>-6 405</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>2 328 360</b>	<b>13 237 622</b>	<b>0</b>	<b>15 565 982</b>
Årets resultat			1 635 364	1 635 364
Konsernbidrag avgitt			-1 612 655	-1 612 655
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>2 328 360</b>	<b>13 237 622</b>	<b>22 709</b>	<b>15 588 691</b>



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviksveien 94 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	232 835 973	0	2 328 360

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	232 835 973	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 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer til selskap i samme konsern	916 729	0
<b>Sum</b>	<b>916 729</b>	<b>0</b>

Gjeld	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	4 424 034
Mellomværende konsernkontoordning	2 096 582	0
Skyldig konsernbidrag	2 067 506	0
<b>Sum</b>	<b>4 164 088</b>	<b>4 424 034</b>

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA. dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld til Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.