



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 687 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT 12 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, 27.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		3 748 145	3 164 096
Annen driftsinntekt		118 643	161 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 866 788</b>	<b>3 325 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 233 679	711 871
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	612 071	516 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 845 750</b>	<b>1 228 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 021 038</b>	<b>2 096 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	249 879	2 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249 879</b>	<b>2 902</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	1 015 782	789 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 015 782</b>	<b>789 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 903</b>	<b>-787 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 255 134</b>	<b>1 309 677</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	276 130	288 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	950 835	513 596
Avsatt til annen egenkapital	1	28 169	507 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</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	49 145 428	50 352 157
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 145 428</b>	<b>50 352 157</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 145 428</b>	<b>50 352 157</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	652 183	1 043 206
Konsernfordringer	7	246 755	
<b>Sum fordringer</b>		<b>898 938</b>	<b>1 043 206</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 938</b>	<b>1 043 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 044 366</b>	<b>51 395 363</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	907 641	907 641
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>937 641</b>	<b>937 641</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 828 663	1 800 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 828 663</b>	<b>1 800 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 766 304</b>	<b>2 738 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	771 778	763 832
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>771 778</b>	<b>763 832</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>771 778</b>	<b>763 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			56 621
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		176 329	145 089
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	45 868 646	47 246 083
Annen kortsiktig gjeld		461 308	445 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 506 283</b>	<b>47 893 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 278 061</b>	<b>48 657 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 044 366</b>	<b>51 395 363</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 614160

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 687 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE NØTTVEIT 12 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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 915 687 040  
NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		3 748 145	3 164 096
Annen driftsinntekt		118 643	161 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 866 788</b>	<b>3 325 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 233 679	711 871
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	612 071	516 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 845 750</b>	<b>1 228 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 021 038</b>	<b>2 096 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	249 879	2 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249 879</b>	<b>2 902</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	1 015 782	789 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 015 782</b>	<b>789 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 903</b>	<b>-787 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	276 130	288 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	950 835	513 596
Avsatt til annen egenkapital	1	28 169	507 952



Sum overføringer og  
disponeringer

979 004

1 021 548



Organisasjonsnr: 915 687 040  
NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	49 145 428	50 352 157
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 145 428</b>	<b>50 352 157</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 145 428</b>	<b>50 352 157</b>

##### Omløpsmidler

###### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	652 183	1 043 206
Konsernfordringer	7	246 755	
<b>Sum fordringer</b>		<b>898 938</b>	<b>1 043 206</b>

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 938</b>	<b>1 043 206</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 044 366</b>	<b>51 395 363</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	907 641	907 641
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>937 641</b>	<b>937 641</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	1 828 663	1 800 494
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 828 663	1 800 494
Sum egenkapital		2 766 304	2 738 135
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	771 778	763 832
Sum avsetninger for forpliktelses		771 778	763 832
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		771 778	763 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			56 621
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		176 329	145 089
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	45 868 646	47 246 083
Annen kortsiktig gjeld		461 308	445 603
Sum kortsiktig gjeld		46 506 283	47 893 396
Sum gjeld		47 278 061	48 657 228
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 044 366</b>	<b>51 395 363</b>



Organisasjonsnr: 915 687 040  
NEDRE NØTTVEIT 12 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

## Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 687 040



### RESULTATREGNSKAP

#### NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 748 145	3 164 096
Annen driftsinntekt		118 643	161 147
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 866 788</b>	<b>3 325 243</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 233 679	711 871
Annen driftskostnad	3	612 071	516 618
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 845 750</b>	<b>1 228 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 021 038</b>	<b>2 096 754</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	249 879	2 902
Annen finanskostnad	8	1 015 782	789 979
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-765 903</b>	<b>-787 077</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 255 134	1 309 677
Skattekostnad på ordinært resultat	9	276 130	288 129
<b>Ordinært resultat</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	950 835	513 596
Avsatt til annen egenkapital	1	28 169	507 952
<b>Sum overføringer</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>



### BALANSE

#### NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	49 145 428	50 352 157
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 145 428</b>	<b>50 352 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 145 428</b>	<b>50 352 157</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	652 183	1 043 206
Konsernfordringer	7	246 755	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>898 938</b>	<b>1 043 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 938</b>	<b>1 043 206</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 044 366</b>	<b>51 395 363</b>



## BALANSE

### NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	907 641	907 641
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>937 641</b>	<b>937 641</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	1 828 663	1 800 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 828 663</b>	<b>1 800 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 766 304</b>	<b>2 738 135</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	9	771 778	763 832
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>771 778</b>	<b>763 832</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	56 621
Skyldig offentlige avgifter		176 329	145 089
Konserngjeld	6, 7	45 868 646	47 246 083
Annen kortsiktig gjeld		461 308	445 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 506 283</b>	<b>47 893 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 278 061</b>	<b>48 657 228</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 044 366</b>	<b>51 395 363</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Nedre Nøttveit 12 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	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	907 641	1 800 494	2 738 135
Årets resultat			979 004	979 004
Konsernbidrag avgitt			-950 835	-950 835
Pr 31.12.2021	30 000	907 641	1 828 663	2 766 304

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	300	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	2021	2020
Revisjon	9 950	10 034



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	13 375 525	28 403 997	0	11 715 506	53 495 028
Tilgang i året	0	26 950	0	0	26 950
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>13 375 525</b>	<b>28 430 947</b>	<b>0</b>	<b>11 715 506</b>	<b>53 521 978</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 042 429	0	2 100 442	3 142 871
Periodens avskrivninger	0	647 904	0	585 775	1 233 679
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>1 690 333</b>	<b>0</b>	<b>2 686 217</b>	<b>4 376 550</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>13 375 525</b>	<b>26 740 614</b>	<b>0</b>	<b>9 029 289</b>	<b>49 145 428</b>
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år		20 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	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	49 145 428	50 352 157
Kundefordringer	652 183	1 043 206
<b>Sum</b>	<b>49 797 611</b>	<b>51 395 363</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

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	246 755	0
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	45 868 646	47 246 083



## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	0	2 902
Annen finansinntekt	249 879	0
<b>Sum annen finansinntekter</b>	<b>249 879</b>	<b>2 902</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 010 078	789 979
Annen rentekostnad	5 704	0
<b>Sum annen finanskostnader</b>	<b>1 015 782</b>	<b>789 979</b>

## Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	268 184	144 861
Endring i utsatt skatt	7 946	143 268
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>276 130</b>	<b>288 129</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 255 134	1 309 677
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-36 115	-651 220
Avgitt konsernbidrag	-1 219 019	-658 457
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	268 184	144 861
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-268 184	-144 861
<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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	3 508 080	3 471 966	-36 115
<b>Sum</b>	<b>3 508 080</b>	<b>3 471 966</b>	<b>-36 115</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 508 080</b>	<b>3 471 966</b>	<b>-36 115</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>771 778</b>	<b>763 832</b>	<b>-7 945</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Nøttveit 12 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)

Pemseo Dokumentnøkkel: 8OUOG-Q8LFP-3S3MK-5DP3J-4HXZL-BSWFO



# 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 14:27:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8OUOG-Q8LFP-3S3MK-5DP3J-4HXZL-BSWFO

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

## Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS

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

**Org.nr.: 915 687 040**



## RESULTATREGNSKAP

### NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 748 145	3 164 096
Annen driftsinntekt		118 643	161 147
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 866 788</b>	<b>3 325 243</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 233 679	711 871
Annen driftskostnad	3	612 071	516 618
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 845 750</b>	<b>1 228 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 021 038</b>	<b>2 096 754</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	8	249 879	2 902
Annen finanskostnad	8	1 015 782	789 979
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-765 903</b>	<b>-787 077</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 255 134	1 309 677
Skattekostnad på ordinært resultat	9	276 130	288 129
<b>Ordinært resultat</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	950 835	513 596
Avsatt til annen egenkapital	1	28 169	507 952
<b>Sum overføringer</b>		<b>979 004</b>	<b>1 021 548</b>



## BALANSE

### NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	49 145 428	50 352 157
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 145 428</b>	<b>50 352 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 145 428</b>	<b>50 352 157</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	652 183	1 043 206
Konsernfordringer	7	246 755	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>898 938</b>	<b>1 043 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 938</b>	<b>1 043 206</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 044 366</b>	<b>51 395 363</b>



## BALANSE

### NEDRE NØTTVEIT 12 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	907 641	907 641
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>937 641</b>	<b>937 641</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	1 828 663	1 800 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 828 663</b>	<b>1 800 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 766 304</b>	<b>2 738 135</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	9	771 778	763 832
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>771 778</b>	<b>763 832</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	56 621
Skyldig offentlige avgifter		176 329	145 089
Konserngjeld	6, 7	45 868 646	47 246 083
Annen kortsiktig gjeld		461 308	445 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 506 283</b>	<b>47 893 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 278 061</b>	<b>48 657 228</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 044 366</b>	<b>51 395 363</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Nedre Nøttveit 12 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.

### DRIFTSINNTEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	907 641	1 800 494	2 738 135
Årets resultat			979 004	979 004
Konsernbidrag avgitt			-950 835	-950 835
Pr 31.12.2021	30 000	907 641	1 828 663	2 766 304

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Nøttveit 12 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	300	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	2021	2020
Revisjon	9 950	10 034



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	13 375 525	28 403 997	0	11 715 506	53 495 028
Tilgang i året	0	26 950	0	0	26 950
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>13 375 525</b>	<b>28 430 947</b>	<b>0</b>	<b>11 715 506</b>	<b>53 521 978</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 042 429	0	2 100 442	3 142 871
Periodens avskrivninger	0	647 904	0	585 775	1 233 679
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>1 690 333</b>	<b>0</b>	<b>2 686 217</b>	<b>4 376 550</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>13 375 525</b>	<b>26 740 614</b>	<b>0</b>	<b>9 029 289</b>	<b>49 145 428</b>
Økonomisk levetid	Evig	20-100 år		20 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	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	49 145 428	50 352 157
Kundefordringer	652 183	1 043 206
<b>Sum</b>	<b>49 797 611</b>	<b>51 395 363</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

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernfordringer	246 755	0
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	45 868 646	47 246 083



## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	0	2 902
Annen finansinntekt	249 879	0
<b>Sum annen finansinntekter</b>	<b>249 879</b>	<b>2 902</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 010 078	789 979
Annen rentekostnad	5 704	0
<b>Sum annen finanskostnader</b>	<b>1 015 782</b>	<b>789 979</b>

## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	268 184	144 861
Endring i utsatt skatt	7 946	143 268
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>276 130</b>	<b>288 129</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 255 134	1 309 677
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-36 115	-651 220
Avgitt konsernbidrag	-1 219 019	-658 457
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	268 184	144 861
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-268 184	-144 861
<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	3 508 080	3 471 966	-36 115
<b>Sum</b>	<b>3 508 080</b>	<b>3 471 966</b>	<b>-36 115</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 508 080</b>	<b>3 471 966</b>	<b>-36 115</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>771 778</b>	<b>763 832</b>	<b>-7 945</b>