



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 374 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP SKØYENÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 984 132	3 774 175
Annen driftsinntekt		24 121	50 695
Sum inntekter		3 008 253	3 824 870
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 281 882	1 281 882
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	500 173	853 606
Sum kostnader		1 782 055	2 135 488
Driftsresultat		1 226 198	1 689 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	172 136	178 194
Sum finansinntekter		172 136	178 194
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	168 998	134 314
Sum finanskostnader		168 998	134 314
Netto finans		3 138	43 880
Ordinært resultat før skattekostnad		1 229 337	1 733 262
Skattekostnad på resultat	4	270 455	381 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		958 882	1 351 945
Årsresultat		958 882	1 351 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser		958 882	1 351 945
Totalresultat		958 882	1 351 945
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		1 160 677	1 494 035
Overført fra annen egenkapital		-201 795	-142 090
Sum overføringer og disponeringer		958 882	1 351 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	34 053 091	35 334 973
Sum varige driftsmidler		34 053 091	35 334 973
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		34 053 091	35 334 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	341 375	315 656
Andre kortsiktige fordringer		108 418	426 009
Konsernfordringer	6	171 335	177 745
Sum fordringer		621 128	919 410
Sum omløpsmidler		621 128	919 410
SUM EIENDELER		34 674 219	36 254 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 070 424	2 070 424
Overkurs	8	1 300 651	1 300 651
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		3 371 075	3 371 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	23 033 169	23 234 964
Sum opptjent egenkapital		23 033 169	23 234 964
Sum egenkapital		26 404 244	26 606 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 862 374	1 919 290
Sum avsetninger for forpliktelser		1 862 374	1 919 290
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 862 374	1 919 290
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		92 829	83 803
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	6 038 826	7 379 238
Annen kortsiktig gjeld		275 945	266 013
Sum kortsiktig gjeld		6 407 601	7 729 054
Sum gjeld		8 269 975	9 648 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 674 219	36 254 383
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417743

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 898 374 432
HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 984 132	3 774 175
Annen driftsinntekt		24 121	50 695
Sum inntekter		3 008 253	3 824 870
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 281 882	1 281 882
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	500 173	853 606
Sum kostnader		1 782 055	2 135 488
Driftsresultat		1 226 198	1 689 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	172 136	178 194
Sum finansinntekter		172 136	178 194
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	168 998	134 314
Sum finanskostnader		168 998	134 314
Netto finans		3 138	43 880
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	270 455	381 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		958 882	1 351 945
Årsresultat		958 882	1 351 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser		958 882	1 351 945
Totalresultat		958 882	1 351 945
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 160 677	1 494 035
Overført fra annen egenkapital		-201 795	-142 090
Sum overføringer og disponeringer		958 882	1 351 945





Organisasjonsnr: 898 374 432
HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	34 053 091	35 334 973
Sum varige driftsmidler		34 053 091	35 334 973

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		34 053 091	35 334 973

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	341 375	315 656
Andre kortsiktige fordringer		108 418	426 009
Konsernfordringer	6	171 335	177 745
Sum fordringer		621 128	919 410

Sum omløpsmidler		621 128	919 410
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		34 674 219	36 254 383
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	2 070 424	2 070 424
Overkurs	8	1 300 651	1 300 651
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		3 371 075	3 371 075



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	23 033 169	23 234 964
Sum opptjent egenkapital		23 033 169	23 234 964
Sum egenkapital		26 404 244	26 606 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 862 374	1 919 290
Sum avsetninger for forpliktelses		1 862 374	1 919 290
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 862 374	1 919 290
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		92 829	83 803
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	6 038 826	7 379 238
Annen kortsiktig gjeld		275 945	266 013
Sum kortsiktig gjeld		6 407 601	7 729 054
Sum gjeld		8 269 975	9 648 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 674 219	36 254 383
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 898 374 432
HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KOKUU-KHJW-JJPCM-HQQNX-CQ17E-MN3EV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-18 19:35:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KOKUU-KHUCW-JJPCM-HQQNX-CQ17E-MN3EV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 898 374 432



RESULTATREGNSKAP

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		2 984 132	3 774 175
Annen driftsinntekt		24 121	50 695
Sum driftsinntekter		3 008 253	3 824 870
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 281 882	1 281 882
Annen driftskostnad	2	500 173	853 606
Sum driftskostnader		1 782 055	2 135 488
Driftsresultat		1 226 198	1 689 382
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	172 136	178 194
Annen finanskostnad	3	168 998	134 314
Resultat av finansposter		3 138	43 880
Resultat før skattekostnad		1 229 337	1 733 262
Skattekostnad på resultat	4	270 455	381 317
Resultat		958 882	1 351 945
Årsresultat		958 882	1 351 945
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 160 677	1 494 035
Overført fra annen egenkapital		201 795	142 090
Sum overføringer		958 882	1 351 945



BALANSE

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	34 053 091	35 334 973
Sum varige driftsmidler		34 053 091	35 334 973
Sum anleggsmidler		34 053 091	35 334 973
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	341 375	315 656
Andre kortsiktige fordringer		108 418	426 009
Konsernfordringer	6	171 335	177 745
Sum fordringer		621 128	919 410
Sum omløpsmidler		621 128	919 410
Sum eiendeler		34 674 219	36 254 383



BALANSE

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	2 070 424	2 070 424
Overkurs	8	1 300 651	1 300 651
Sum innskutt egenkapital		3 371 075	3 371 075
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	23 033 169	23 234 964
Sum opptjent egenkapital		23 033 169	23 234 964
Sum egenkapital		26 404 244	26 606 039
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 862 374	1 919 290
Sum avsetning for forpliktelser		1 862 374	1 919 290
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		92 829	83 803
Konserngjeld	6, 9	6 038 826	7 379 238
Annen kortsiktig gjeld		275 945	266 013
Sum kortsiktig gjeld		6 407 601	7 729 054
Sum gjeld		8 269 975	9 648 344
Sum egenkapital og gjeld		34 674 219	36 254 383

Langhus, 22.02.2023

Styret i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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 yrelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	41 971 390	2 875 972	44 847 362
Anskaffelseskost 31.12.2022	41 971 390	2 875 972	44 847 362
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	8 871 104	641 285	9 512 389
Periodens avskrivninger	1 100 691	181 191	1 281 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	9 971 795	822 476	10 794 271
Bokført verdi 31.12.2022	31 999 595	2 053 496	34 053 091
Økonomisk levetid	15-100 år	15 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	8 267	7 860

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	801	449
Annen finansinntekt	171 335	177 745
Sum annen finansinntekt	172 136	178 194
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	168 998	134 314
Sum annen finanskostnad	168 998	134 314



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	327 371	421 394
Endring i utsatt skatt	-56 916	-40 077
Skattekostnad ordinært resultat	270 455	381 317
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 229 337	1 733 262
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	258 711	182 166
Avgitt konsernbidrag	-1 488 048	-1 915 429
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	327 371	421 394
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-327 371	-421 394
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 465 336	8 724 047	258 711
Sum	8 465 336	8 724 047	258 711
Grunnlag for utsatt skatt	8 465 336	8 724 047	258 711
Utsatt skatt (22 %)	1 862 374	1 919 290	56 916

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	34 053 091	35 334 973
Kundefordringer	341 375	315 656
Sum	34 394 466	35 650 629

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordring	171 335	177 745
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	6 038 826	7 379 238



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

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

Eierstruktur:

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

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	2 070 424	1 300 651	23 234 964	26 606 039
Årets resultat			958 882	958 882
Konsernbidrag avgitt			-1 160 677	-1 160 677
Pr 31.12.2022	2 070 424	1 300 651	23 033 169	26 404 244

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Årsregnskap 2022

Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 898 374 432



RESULTATREGNSKAP

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		2 984 132	3 774 175
Annen driftsinntekt		24 121	50 695
Sum driftsinntekter		3 008 253	3 824 870
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 281 882	1 281 882
Annen driftskostnad	2	500 173	853 606
Sum driftskostnader		1 782 055	2 135 488
Driftsresultat		1 226 198	1 689 382
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	172 136	178 194
Annen finanskostnad	3	168 998	134 314
Resultat av finansposter		3 138	43 880
Resultat før skattekostnad		1 229 337	1 733 262
Skattekostnad på resultat	4	270 455	381 317
Resultat		958 882	1 351 945
Årsresultat		958 882	1 351 945
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 160 677	1 494 035
Overført fra annen egenkapital		201 795	142 090
Sum overføringer		958 882	1 351 945



BALANSE

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	34 053 091	35 334 973
Sum varige driftsmidler		34 053 091	35 334 973
Sum anleggsmidler		34 053 091	35 334 973
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	341 375	315 656
Andre kortsiktige fordringer		108 418	426 009
Konsernfordringer	6	171 335	177 745
Sum fordringer		621 128	919 410
Sum omløpsmidler		621 128	919 410
Sum eiendeler		34 674 219	36 254 383



BALANSE

HAAKON TVETERSVEI 8 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	2 070 424	2 070 424
Overkurs	8	1 300 651	1 300 651
Sum innskutt egenkapital		3 371 075	3 371 075
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	23 033 169	23 234 964
Sum opptjent egenkapital		23 033 169	23 234 964
Sum egenkapital		26 404 244	26 606 039
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 862 374	1 919 290
Sum avsetning for forpliktelser		1 862 374	1 919 290
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		92 829	83 803
Konserngjeld	6, 9	6 038 826	7 379 238
Annen kortsiktig gjeld		275 945	266 013
Sum kortsiktig gjeld		6 407 601	7 729 054
Sum gjeld		8 269 975	9 648 344
Sum egenkapital og gjeld		34 674 219	36 254 383

Langhus, 22.02.2023

Styret i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	41 971 390	2 875 972	44 847 362
Anskaffelseskost 31.12.2022	41 971 390	2 875 972	44 847 362
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	8 871 104	641 285	9 512 389
Periodens avskrivninger	1 100 691	181 191	1 281 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	9 971 795	822 476	10 794 271
Bokført verdi 31.12.2022	31 999 595	2 053 496	34 053 091
Økonomisk levetid	15-100 år	15 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	8 267	7 860

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	801	449
Annen finansinntekt	171 335	177 745
Sum annen finansinntekt	172 136	178 194
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	168 998	134 314
Sum annen finanskostnad	168 998	134 314



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	327 371	421 394
Endring i utsatt skatt	-56 916	-40 077
Skattekostnad ordinært resultat	270 455	381 317
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 229 337	1 733 262
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	258 711	182 166
Avgitt konsernbidrag	-1 488 048	-1 915 429
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	327 371	421 394
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-327 371	-421 394
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 465 336	8 724 047	258 711
Sum	8 465 336	8 724 047	258 711
Grunnlag for utsatt skatt	8 465 336	8 724 047	258 711
Utsatt skatt (22 %)	1 862 374	1 919 290	56 916

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	34 053 091	35 334 973
Kundefordringer	341 375	315 656
Sum	34 394 466	35 650 629

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordring	171 335	177 745
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	6 038 826	7 379 238



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haakon Tvetersvei 8 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

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

Eierstruktur:

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

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	2 070 424	1 300 651	23 234 964	26 606 039
Årets resultat			958 882	958 882
Konsernbidrag avgitt			-1 160 677	-1 160 677
Pr 31.12.2022	2 070 424	1 300 651	23 033 169	26 404 244

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.