



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 339 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVALEVEIEN 6 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 973 796	1 896 954
Annen driftsinntekt		173 477	2 594 634
Sum inntekter		2 147 273	4 491 588
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	307 976	307 976
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	629 824	674 133
Sum kostnader		937 800	982 109
Driftsresultat		1 209 473	3 509 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	126 079	3 941
Sum finansinntekter		126 079	3 941
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	460 077	688 090
Sum finanskostnader		460 077	688 090
Netto finans		-333 998	-684 149
Ordinært resultat før skattekostnad		875 476	2 825 330
Skattekostnad på ordinært resultat	9	192 604	621 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		682 872	2 203 758
Årsresultat		682 872	2 203 758
Årsresultat etter minoritetsinteresser		682 872	2 203 758
Totalresultat		682 872	2 203 758



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	472 639	1 969 161
Avsatt til annen egenkapital	1	210 233	234 597
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		682 872	2 203 758



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	24 163 416	27 620 695
Sum varige driftsmidler		24 163 416	27 620 695
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		24 163 416	27 620 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	220 216	225 732
Konsernfordringer	7	121 075	
Sum fordringer		341 291	225 732
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		341 291	225 732
SUM EIENDELER		24 504 707	27 846 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	610 000	610 000
Overkurs	1	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	877 698	667 466
Sum opptjent egenkapital		877 698	667 466
Sum egenkapital		1 491 698	1 281 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	455 156	395 860
Sum avsetninger for forpliktelser		455 156	395 860
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		455 156	395 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 124	29 589
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		73 098	76 269
Kortsiktig konserngjeld	7	22 274 336	25 898 761
Annen kortsiktig gjeld		170 295	164 482
Sum kortsiktig gjeld		22 557 853	26 169 101
Sum gjeld		23 013 009	26 564 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 504 707	27 846 426
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 588732

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 339 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVALEVEIEN 6 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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 987 339 977
SVALEVEIEN 6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 973 796	1 896 954
Annen driftsinntekt		173 477	2 594 634
Sum inntekter		2 147 273	4 491 588
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	307 976	307 976
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	629 824	674 133
Sum kostnader		937 800	982 109
Driftsresultat		1 209 473	3 509 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	126 079	3 941
Sum finansinntekter		126 079	3 941
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	460 077	688 090
Sum finanskostnader		460 077	688 090
Netto finans		-333 998	-684 149
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	192 604	621 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		682 872	2 203 758
Årsresultat		682 872	2 203 758
Årsresultat etter minoritetsinteresser		682 872	2 203 758
Totalresultat		682 872	2 203 758
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	472 639	1 969 161
Avsatt til annen egenkapital	1	210 233	234 597



Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		682 872	2 203 758



Organisasjonsnr: 987 339 977
SVALEVEIEN 6 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	24 163 416	27 620 695
Sum varige driftsmidler		24 163 416	27 620 695

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		24 163 416	27 620 695

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5, 7	220 216	225 732
Konsernfordringer	7	121 075	
Sum fordringer		341 291	225 732

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	6		
Sum omløpsmidler		341 291	225 732

SUM EIENDELER		24 504 707	27 846 427
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	610 000	610 000
Overkurs	1	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	877 698	667 466
Sum opptjent egenkapital		877 698	667 466
Sum egenkapital		1 491 698	1 281 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	455 156	395 860
Sum avsetninger for forpliktelses		455 156	395 860
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		455 156	395 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 124	29 589
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		73 098	76 269
Kortsiktig konserngjeld	7	22 274 336	25 898 761
Annen kortsiktig gjeld		170 295	164 482
Sum kortsiktig gjeld		22 557 853	26 169 101
Sum gjeld		23 013 009	26 564 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 504 707	27 846 426
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 987 339 977
SVALEVEIEN 6 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

Svaleveien 6 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 339 977



RESULTATREGNSKAP

SVALEVEIEN 6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 973 796	1 896 954
Annen driftsinntekt		173 477	2 594 634
Sum driftsinntekter		2 147 273	4 491 588
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	307 976	307 976
Annen driftskostnad	3	629 824	674 133
Sum driftskostnader		937 800	982 109
Driftsresultat		1 209 473	3 509 479
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	126 079	3 941
Annen finanskostnad	8	460 077	688 090
Resultat av finansposter		-333 998	-684 149
Ordinært resultat før skattekostnad		875 476	2 825 330
Skattekostnad på ordinært resultat	9	192 604	621 572
Ordinært resultat		682 872	2 203 758
Årsresultat		682 872	2 203 758
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	472 639	1 969 161
Avsatt til annen egenkapital	1	210 233	234 597
Sum overføringer		682 872	2 203 758



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	24 163 416	27 620 695
Sum varige driftsmidler		24 163 416	27 620 695
Sum anleggsmidler		24 163 416	27 620 695
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 7	220 216	225 732
Konsernfordringer	7	121 075	0
Sum fordringer		341 291	225 732
Sum omløpsmidler		341 291	225 732
Sum eiendeler		24 504 707	27 846 427



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	610 000	610 000
Overkurs	1	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	877 698	667 466
Sum opptjent egenkapital		877 698	667 466
Sum egenkapital		1 491 698	1 281 466
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	455 156	395 860
Sum avsetning for forpliktelser		455 156	395 860
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 124	29 589
Skyldig offentlige avgifter		73 098	76 269
Konserngjeld	7	22 274 336	25 898 761
Annen kortsiktig gjeld		170 295	164 482
Sum kortsiktig gjeld		22 557 853	26 169 101
Sum gjeld		23 013 009	26 564 961
Sum egenkapital og gjeld		24 504 707	27 846 426

Langhus, 22.02.2022
Styret i Svaleveien 6 AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	610 000	4 000	667 466	1 281 466
Årets resultat			682 872	682 872
Konsernbidrag avgitt			-472 639	-472 639
Pr 31.12.2021	610 000	4 000	877 698	1 491 698

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svaleveien 6 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	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	5 100	5 000



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 563 210	25 549 870	3 149 303	1 314 828	34 577 210
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	-3 149 303	0	-3 149 303
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 563 210	25 549 870	0	1 314 828	31 427 907
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	6 851 329	0	105 186	6 956 515
Periodens avskrivninger	0	255 383	0	52 593	307 976
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	7 106 712	0	157 779	7 264 491
Bokført verdi 31.12.2021	4 563 210	18 443 158	0	1 157 049	24 163 416
Økonomisk levetid	Evig	57-100 år		25 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 kredittinstitusjoner.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	24 163 416	27 620 695
Kundefordringer	220 216	225 732
Sum	24 383 632	27 846 427

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer	212 869	205 604
Konsernfordringer	121 075	0
Sum	333 944	205 604
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld (kortsiktig)	22 274 336	25 898 761
Sum	22 274 336	25 898 761

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	126 079	3 941
Sum annen finansinntekt	126 079	3 941
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	459 799	687 886
Annen rentekostnad	278	204
Sum annen finanskostnad	460 077	688 090




Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	133 308	555 404
Endring i utsatt skatt	59 296	66 168
Skattekostnad ordinært resultat	192 604	621 572
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	875 476	2 825 330
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-269 529	-300 765
Avgitt konsernbidrag	-605 947	-2 524 565
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	133 308	555 404
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-133 308	-555 404
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 968 628	1 674 032	-294 596
Gevinst – og tapskonto	100 265	125 332	25 067
Sum	2 068 893	1 799 364	-269 529
Grunnlag for utsatt skatt	2 068 893	1 799 364	-269 529
Utsatt skatt (22 %)	455 156	395 860	-59 296



 Legally signed by
Magne Sævde
2022-02-27

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-02-28

Årsregnskap 2021

Svaleveien 6 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 339 977



RESULTATREGNSKAP

SVALEVEIEN 6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 973 796	1 896 954
Annen driftsinntekt		173 477	2 594 634
Sum driftsinntekter		2 147 273	4 491 588
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	307 976	307 976
Annen driftskostnad	3	629 824	674 133
Sum driftskostnader		937 800	982 109
Driftsresultat		1 209 473	3 509 479
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	126 079	3 941
Annen finanskostnad	8	460 077	688 090
Resultat av finansposter		-333 998	-684 149
Ordinært resultat før skattekostnad		875 476	2 825 330
Skattekostnad på ordinært resultat	9	192 604	621 572
Ordinært resultat		682 872	2 203 758
Årsresultat		682 872	2 203 758
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	472 639	1 969 161
Avsatt til annen egenkapital	1	210 233	234 597
Sum overføringer		682 872	2 203 758



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	24 163 416	27 620 695
Sum varige driftsmidler		24 163 416	27 620 695
Sum anleggsmidler		24 163 416	27 620 695
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 7	220 216	225 732
Konsernfordringer	7	121 075	0
Sum fordringer		341 291	225 732
Sum omløpsmidler		341 291	225 732
Sum eiendeler		24 504 707	27 846 427



BALANSE

SVALEVEIEN 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	610 000	610 000
Overkurs	1	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		614 000	614 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	877 698	667 466
Sum opptjent egenkapital		877 698	667 466
Sum egenkapital		1 491 698	1 281 466
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	455 156	395 860
Sum avsetning for forpliktelser		455 156	395 860
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 124	29 589
Skyldig offentlige avgifter		73 098	76 269
Konserngjeld	7	22 274 336	25 898 761
Annen kortsiktig gjeld		170 295	164 482
Sum kortsiktig gjeld		22 557 853	26 169 101
Sum gjeld		23 013 009	26 564 961
Sum egenkapital og gjeld		24 504 707	27 846 426

Langhus, 22.02.2022
Styret i Svaleveien 6 AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	610 000	4 000	667 466	1 281 466
Årets resultat			682 872	682 872
Konsernbidrag avgitt			-472 639	-472 639
Pr 31.12.2021	610 000	4 000	877 698	1 491 698

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svaleveien 6 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	610	610 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	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	5 100	5 000



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 563 210	25 549 870	3 149 303	1 314 828	34 577 210
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	-3 149 303	0	-3 149 303
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 563 210	25 549 870	0	1 314 828	31 427 907
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	6 851 329	0	105 186	6 956 515
Periodens avskrivninger	0	255 383	0	52 593	307 976
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	7 106 712	0	157 779	7 264 491
Bokført verdi 31.12.2021	4 563 210	18 443 158	0	1 157 049	24 163 416
Økonomisk levetid	Evig	57-100 år		25 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 kredittinstitusjoner.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	24 163 416	27 620 695
Kundefordringer	220 216	225 732
Sum	24 383 632	27 846 427

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer	212 869	205 604
Konsernfordringer	121 075	0
Sum	333 944	205 604
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld (kortsiktig)	22 274 336	25 898 761
Sum	22 274 336	25 898 761

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	126 079	3 941
Sum annen finansinntekt	126 079	3 941
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	459 799	687 886
Annen rentekostnad	278	204
Sum annen finanskostnad	460 077	688 090



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	133 308	555 404
Endring i utsatt skatt	59 296	66 168
Skattekostnad ordinært resultat	192 604	621 572
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	875 476	2 825 330
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-269 529	-300 765
Avgitt konsernbidrag	-605 947	-2 524 565
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	133 308	555 404
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-133 308	-555 404
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 968 628	1 674 032	-294 596
Gevinst – og tapskonto	100 265	125 332	25 067
Sum	2 068 893	1 799 364	-269 529
Grunnlag for utsatt skatt	2 068 893	1 799 364	-269 529
Utsatt skatt (22 %)	455 156	395 860	-59 296



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Svaleveien 6 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svaleveien 6 AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0W4C0-5IU8-5E48T-P35Y2-2UVOE-N4DNM



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: 0W4C0-5IU8-5E48T-P35Y2-ZUVOE-N4DNM

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>