



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 759 113  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens gate 21  
8622 MO I RANA

### 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: Lisa Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 171 290	10 086 746
Annen driftsinntekt		2 327	145 539
Viderebel. felleskostnader		126 330	88 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 299 947</b>	<b>10 320 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	78 825	78 825
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 421 543	2 156 181
Annen driftskostnad		3 166 213	3 780 825
Leietakers andel felleskostnader		126 330	88 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 792 910</b>	<b>6 104 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 507 037</b>	<b>4 216 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 759	12 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 759</b>	<b>12 921</b>
Annen rentekostnad		3 587 407	3 938 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 587 407</b>	<b>3 938 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 582 648</b>	<b>-3 925 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 924 389</b>	<b>291 221</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	423 366	64 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 501 023	227 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	154 960 372	156 046 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	49 987	57 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>155 010 359</b>	<b>156 104 673</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 010 359</b>	<b>156 104 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	2 657 863	1 856 382
Andre kortsiktige fordringer		303 054	323 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 960 917</b>	<b>2 179 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		468 645	2 955 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>468 645</b>	<b>2 955 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 429 562</b>	<b>5 135 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 439 921</b>	<b>161 240 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	17 506 000	17 506 000
Overkurs	6	15 976 947	15 976 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 482 947</b>	<b>33 482 947</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 721 409	5 220 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 721 409</b>	<b>5 220 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 204 357</b>	<b>38 703 334</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 892 021	3 468 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 892 021</b>	<b>3 468 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	108 699 060	113 097 894
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 500	1 387 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 936 560</b>	<b>114 485 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 828 581</b>	<b>117 954 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		523 704	152 914
Skyldig offentlige avgifter		275 212	289 728
Annen kortsiktig gjeld	4	3 608 067	4 140 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 406 983</b>	<b>4 582 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 235 564</b>	<b>122 536 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 439 921</b>	<b>161 240 145</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 436078

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 759 113  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens gate 21  
8622 MO I RANA

#### 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: Lisa Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 996 759 113  
KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 171 290	10 086 746
Annen driftsinntekt		2 327	145 539
Viderebel. felleskostnader		126 330	88 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 299 947</b>	<b>10 320 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	78 825	78 825
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 421 543	2 156 181
Annen driftskostnad		3 166 213	3 780 825
Leietakers andel felleskostnader		126 330	88 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 792 910</b>	<b>6 104 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 507 037</b>	<b>4 216 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 759	12 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 759</b>	<b>12 921</b>
Annen rentekostnad		3 587 407	3 938 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 587 407</b>	<b>3 938 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 582 648</b>	<b>-3 925 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	423 366	64 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 501 023	227 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>



Organisasjonsnr: 996 759 113  
KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	154 960 372	156 046 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	49 987	57 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>155 010 359</b>	<b>156 104 673</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 010 359</b>	<b>156 104 673</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	2 657 863	1 856 382
Andre kortsiktige fordringer		303 054	323 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 960 917</b>	<b>2 179 973</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		468 645	2 955 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>468 645</b>	<b>2 955 499</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 429 562</b>	<b>5 135 472</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 439 921</b>	<b>161 240 145</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	17 506 000	17 506 000
Overkurs	6	15 976 947	15 976 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 482 947</b>	<b>33 482 947</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	6 721 409	5 220 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 721 409</b>	<b>5 220 387</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 204 357</b>	<b>38 703 334</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 892 021	3 468 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 892 021</b>	<b>3 468 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	108 699 060	113 097 894
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 500	1 387 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 936 560</b>	<b>114 485 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 828 581</b>	<b>117 954 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		523 704	152 914
Skyldig offentlige avgifter		275 212	289 728
Annen kortsiktig gjeld	4	3 608 067	4 140 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 406 983</b>	<b>4 582 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 235 564</b>	<b>122 536 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 439 921</b>	<b>161 240 145</b>



Organisasjonsnr: 996 759 113  
KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Kooperativen Kjøpesenter AS**

**Organisasjonsnr. 996759113**



## Kooperativen Kjøpesenter AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		11 171 290	10 086 746
Annen driftsinntekt		2 327	145 539
Viderebel. felleskostnader		126 330	88 173
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 299 947</b>	<b>10 320 458</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	78 825	78 825
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 421 543	2 156 181
Annen driftskostnad		3 166 213	3 780 825
Leietakers andel felleskostnader		126 330	88 173
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 792 910</b>	<b>6 104 004</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 507 037</b>	<b>4 216 453</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4 759	12 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 759</b>	<b>12 921</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		3 587 407	3 938 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 587 407</b>	<b>3 938 153</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 582 648)</b>	<b>(3 925 232)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 924 389</b>	<b>291 221</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	423 366	64 069
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 501 023	227 152
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>



Kooperativen Kjøpesenter AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	154 960 372	156 046 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	49 987	57 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>155 010 359</b>	<b>156 104 673</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>155 010 359</b>	<b>156 104 673</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	2 657 863	1 856 382
Andre kortsiktige fordringer		303 054	323 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 960 917</b>	<b>2 179 973</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		468 645	2 955 499
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 429 562</b>	<b>5 135 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 439 921</b>	<b>161 240 145</b>



Kooperativen Kjøpesenter AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	17 506 000	17 506 000
Overkurs	6	15 976 947	15 976 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 482 947</b>	<b>33 482 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 721 409	5 220 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 721 409</b>	<b>5 220 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>40 204 357</b>	<b>38 703 334</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 892 021	3 468 655
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 892 021</b>	<b>3 468 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	108 699 060	113 097 894
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 500	1 387 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 936 560</b>	<b>114 485 394</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>113 828 581</b>	<b>117 954 049</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		523 704	152 914
Skyldig offentlige avgifter		275 212	289 728
Annen kortsiktig gjeld	4	3 608 067	4 140 120
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 406 983</b>	<b>4 582 762</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>118 235 564</b>	<b>122 536 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 439 921</b>	<b>161 240 145</b>

Mo i Rana, 31.12.2021 / xx.xx.2022

Espen Haaland  
Styreleder

Johan Roger Smith-Nilsen  
Styremedlem

Morten Hagh  
Styremedlem



Kooperativen Kjøpesenter AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsførerskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost eller fradrag for bedriftøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



## Kooperativen Kjøpesenter AS

### Noter 2021

#### Note 2 - Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2021. Lønnskostnaden gjelder styrehonorar.  
All aktivitet i Kooperativen Kjøpesenter AS blir administrert igjennom Amfi Drift AS.

#### Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger	Inventar, driftsløsøre o.l.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost	162 478 890	80 000	4 586 326	167 145 216
+ Tilgang	1 327 229	0	0	1 327 229
= Anskaffelseskost 31.12.2021	163 806 119	80 000	4 586 326	168 472 445
Akk. merverdi tomt	0	0	15 190 177	15 190 177
= Merverdi 31.12.2021	0	0	15 190 177	15 190 177
Akk. nedskrivninger 31.12.2021	8 694 507	0	0	8 694 507
Akk. avskrivninger 31.12.2021	19 927 743	30 013	0	19 957 756
=Akk.av-/nedskr. 31.12.2021	31 667 928	49 987	0	28 652 263
<b>= Bokført verdi pr 31.12.2021</b>	<b>135 183 869</b>	<b>49 987</b>	<b>19 776 503</b>	<b>155 010 359</b>
Årets avskrivninger	2 413 539	8 004	0	2 421 543
Økonomisk levetid	100 år	10 år		



Kooperativen Kjøpesenter AS

## Noter 2021

### Note 4 - Gjeld

#### Ansvarlig lån fra selskapets aksjonærer

SIU Utvikling AS	kr 1 323 092
<b>Sum</b>	<b>kr 1 323 092</b>

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 gjeld på kr 76.746.360 til kredittinstitusjon som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

<b>Pantstillelser og lignende</b>	<b>Gjeld sikret ved pant</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 699 060
<b>Eiendeler stillet som sikkerhet</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
Bygninger	135 183 869
Kundefordringer	2 657 863

### Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	1 924 389
Endring i midlertidige forskjeller	-2 954 788
<b>Inntekt</b>	<b>-1 030 399</b>
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	423 366
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>423 366</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



## Kooperativen Kjøpesenter AS

### Noter 2021

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

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	48 964 121	47 452 103
+ Utestående fordringer	539 570	-903 200
- Fremførbart skattemessig underskudd	30 715 693	29 685 294
- Avskåret rentefradrag til fremføring	1 096 993	1 096 993
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>49 503 691</b>	<b>47 452 103</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>31 812 686</b>	<b>31 685 487</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	17 691 005	15 766 616
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>3 892 021</b>	<b>3 468 655</b>

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	17 506 000	15 976 947	5 220 387	38 703 334
+Fra årets resultat			1 501 023	1 501 023
<b>Pr 31.12.</b>	<b>17 506 000</b>	<b>15 976 947</b>	<b>6 721 409</b>	<b>40 204 357</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 17 506 stk. aksjer à kr 1 000

#### Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

SIU Utvikling AS	17 806 aksjer	100 %
------------------	---------------	-------

#### Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



**Årsregnskap 2021  
for  
Kooperativen Kjøpesenter AS**

**Organisasjonsnr. 996759113**



Kooperativen Kjøpesenter AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		11 171 290	10 086 746
Annen driftsinntekt		2 327	145 539
Viderebel. felleskostnader		126 330	88 173
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 299 947</b>	<b>10 320 458</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	78 825	78 825
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 421 543	2 156 181
Annen driftskostnad		3 166 213	3 780 825
Leietakers andel felleskostnader		126 330	88 173
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 792 910</b>	<b>6 104 004</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 507 037</b>	<b>4 216 453</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4 759	12 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 759</b>	<b>12 921</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		3 587 407	3 938 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 587 407</b>	<b>3 938 153</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 582 648)</b>	<b>(3 925 232)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 924 389</b>	<b>291 221</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	423 366	64 069
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 501 023	227 152
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 501 023</b>	<b>227 152</b>



Kooperativen Kjøpesenter AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	154 960 372	156 046 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	49 987	57 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>155 010 359</b>	<b>156 104 673</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>155 010 359</b>	<b>156 104 673</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	2 657 863	1 856 382
Andre kortsiktige fordringer		303 054	323 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 960 917</b>	<b>2 179 973</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		468 645	2 955 499
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 429 562</b>	<b>5 135 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 439 921</b>	<b>161 240 145</b>




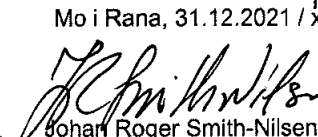
## Kooperativen Kjøpesenter AS

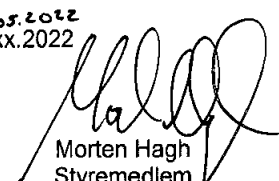
## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	17 506 000	17 506 000
Overkurs	6	15 976 947	15 976 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 482 947</b>	<b>33 482 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 721 409	5 220 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 721 409</b>	<b>5 220 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>40 204 357</b>	<b>38 703 334</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 892 021	3 468 655
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 892 021</b>	<b>3 468 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	108 699 060	113 097 894
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 500	1 387 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 936 560</b>	<b>114 485 394</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>113 828 581</b>	<b>117 954 049</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		523 704	152 914
Skyldig offentlige avgifter		275 212	289 728
Annen kortsiktig gjeld	4	3 608 067	4 140 120
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 406 983</b>	<b>4 582 762</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>118 235 564</b>	<b>122 536 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 439 921</b>	<b>161 240 145</b>

Mo i Rana, 31.12.2021 / <sup>16.05.2022</sup> xx.xx.2022

  
Espen Høiland  
Styreleder

  
Johan Roger Smith-Nilsen  
Styremedlem

  
Morten Hagh  
Styremedlem



Kooperativen Kjøpesenter AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsførerskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost eller fradrag for bedriftøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Kooperativen Kjøpesenter AS

## Noter 2021

### Note 2 - Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2021. Lønnskostnaden gjelder styrehonorar.  
All aktivitet i Kooperativen Kjøpesenter AS blir administrert igjennom Amfi Drift AS.

### Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger	Inventar, driftsløsøre o.l.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost	162 478 890	80 000	4 586 326	167 145 216
+ Tilgang	1 327 229	0	0	1 327 229
= Anskaffelseskost 31.12.2021	163 806 119	80 000	4 586 326	168 472 445
Akk. merverdi tomt	0	0	15 190 177	15 190 177
= Merverdi 31.12.2021	0	0	15 190 177	15 190 177
Akk. nedskrivninger 31.12.2021	8 694 507	0	0	8 694 507
Akk. avskrivninger 31.12.2021	19 927 743	30 013	0	19 957 756
=Akk.av-/nedskr. 31.12.2021	31 667 928	49 987	0	28 652 263
<b>= Bokført verdi pr 31.12.2021</b>	<b>135 138 191</b>	<b>49 987</b>	<b>19 776 503</b>	<b>155 010 359</b>
Årets avskrivninger	2 413 539	8 004	0	2 421 543
Økonomisk levetid	100 år	10 år		



Kooperativen Kjøpesenter AS

## Noter 2021

### Note 4 - Gjeld

#### Ansvarlig lån fra selskapets aksjonærer

SIU Utvikling AS	kr 1 323 092
<b>Sum</b>	<b>kr 1 323 092</b>

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 gjeld på kr 76.746.360 til kredittinstitusjon som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

<b>Pantstillelser og lignende</b>	<b>Gjeld sikret ved pant</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 699 060
<b>Eiendeler stillet som sikkerhet</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
Bygninger	135 183 869
Kundefordringer	2 657 863

### Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	1 924 389
Endring i midlertidige forskjeller	-2 954 788
<b>Inntekt</b>	<b>-1 030 399</b>
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	423 366
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>423 366</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



## Kooperativen Kjøpesenter AS

### Noter 2021

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

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	48 964 121	47 452 103
+ Utestående fordringer	539 570	-903 200
- Fremførbart skattemessig underskudd	30 715 693	29 685 294
- Avskåret rentefradrag til fremføring	1 096 993	1 096 993
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>49 503 691</b>	<b>47 452 103</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>31 812 686</b>	<b>31 685 487</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	17 691 005	15 766 616
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>3 892 021</b>	<b>3 468 655</b>

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	17 506 000	15 976 947	5 220 387	38 703 334
+Fra årets resultat			1 501 023	1 501 023
<b>Pr 31.12.</b>	<b>17 506 000</b>	<b>15 976 947</b>	<b>6 721 409</b>	<b>40 204 357</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 17 506 stk. aksjer à kr 1 000

#### Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

SIU Utvikling AS	17 806 aksjer	100 %
------------------	---------------	-------

#### Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



Til generalforsamlingen i Kooperativen Kjøpesenter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kooperativen Kjøpesenter AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 501 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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>

Mo i Rana, 19.05.2022  
Helgeland Revisjon AS

*Vibeke Olsen*

Vibeke Olsen  
Statsautorisert revisor