



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 568 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP ROMSÅSVEIEN 6 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA  
Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Vemund Kongsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 787 627	3 531 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 787 627</b>	<b>3 531 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		428 603	428 603
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		496 469	575 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 072</b>	<b>1 003 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 862 555</b>	<b>2 528 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 780	19 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 780</b>	<b>19 112</b>
Annen rentekostnad		539 237	317 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>539 237</b>	<b>317 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 457</b>	<b>-298 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 435 098</b>	<b>2 229 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		535 721	490 450
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 899 377</b>	<b>1 738 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 899 377</b>	<b>1 738 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 926 383	1 768 031
Udekket tap		-27 006	-29 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 899 377</b>	<b>1 738 863</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 252 801	16 681 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 252 801</b>	<b>16 681 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 252 801</b>	<b>16 681 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 750	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 750</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 732	3 170 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 780 732</b>	<b>3 170 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 783 482</b>	<b>3 170 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 036 283</b>	<b>19 852 045</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		2 012 140	2 012 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 112 140</b>	<b>3 112 140</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 061 608	2 088 614



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 061 608</b>	<b>2 088 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 173 748</b>	<b>5 200 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		357 068	370 626
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>357 068</b>	<b>370 626</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		10 000 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 357 068</b>	<b>12 370 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		5 940	0
Skyldige offentlige avgifter		29 804	13 958
Annen kortsiktig gjeld		2 469 722	2 266 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 505 466</b>	<b>2 280 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 862 534</b>	<b>14 651 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 036 282</b>	<b>19 852 045</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688071

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 568 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP ROMSÅSVEIEN 6 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA  
Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Vemund Kongsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 987 568 550  
COOP ROMSÅSVEIEN 6 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 787 627	3 531 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 787 627</b>	<b>3 531 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		428 603	428 603
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		496 469	575 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 072</b>	<b>1 003 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 862 555</b>	<b>2 528 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 780	19 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 780</b>	<b>19 112</b>
Annen rentekostnad		539 237	317 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>539 237</b>	<b>317 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 457</b>	<b>-298 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 435 098</b>	<b>2 229 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		535 721	490 450
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 899 377</b>	<b>1 738 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 899 377</b>	<b>1 738 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 926 383	1 768 031
Udekket tap		-27 006	-29 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 899 377</b>	<b>1 738 863</b>



Organisasjonsnr: 987 568 550  
COOP ROMSÅSVEIEN 6 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 252 801	16 681 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 252 801</b>	<b>16 681 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 252 801</b>	<b>16 681 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 750	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 750</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 732	3 170 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 780 732</b>	<b>3 170 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 783 482</b>	<b>3 170 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 036 283</b>	<b>19 852 045</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		2 012 140	2 012 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 112 140</b>	<b>3 112 140</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 061 608	2 088 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 061 608</b>	<b>2 088 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 173 748</b>	<b>5 200 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		357 068	370 626
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>357 068</b>	<b>370 626</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	10 000 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 357 068</b>	<b>12 370 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	5 940	0
Skyldige offentlige avgifter	29 804	13 958
Annen kortsiktig gjeld	2 469 722	2 266 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 505 466</b>	<b>2 280 665</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 862 534</b>	<b>14 651 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 036 282</b>	<b>19 852 045</b>



Organisasjonsnr: 987 568 550  
COOP ROMSÅSVEIEN 6 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 987 568 550



## Resultatregnskap Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 787 627	3 531 863
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 787 627</b>	<b>3 531 863</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	428 603	428 603
Annen driftskostnad		496 469	575 224
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>925 072</b>	<b>1 003 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 862 555</b>	<b>2 528 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 780	19 112
Annen rentekostnad		539 237	317 836
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-427 457</b>	<b>-298 723</b>
Resultat før skattekostnad		2 435 098	2 229 313
Skattekostnad på resultat		535 721	490 450
<b>Resultat</b>		<b>1 899 377</b>	<b>1 738 863</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 899 377</b>	<b>1 738 863</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 926 383	1 768 031
Overført til udekket tap		27 006	29 168
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 899 377</b>	<b>1 738 863</b>



## Balanse Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 252 801	16 681 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 252 801</b>	<b>16 681 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 252 801</b>	<b>16 681 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 750	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 750</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 780 731	3 170 640
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 783 481</b>	<b>3 170 640</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 036 283</b>	<b>19 852 045</b>



## Balanse Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		2 012 140	2 012 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 112 140</b>	<b>3 112 140</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 061 608	2 088 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 061 608</b>	<b>2 088 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 173 748</b>	<b>5 200 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		357 068	370 626
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>357 068</b>	<b>370 626</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	10 000 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 357 068</b>	<b>12 370 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		5 940	0
Skyldig offentlige avgifter		29 804	13 958
Annen kortsiktig gjeld	5	2 469 722	2 266 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 505 466</b>	<b>2 280 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 862 534</b>	<b>14 651 291</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 036 283</b>	<b>19 852 045</b>

Kolbotn, 20. mars 2024

Styret i Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

Vemund Kongsnes  
styremedlem/daglig leder

Bjørn Tore Skaug  
styreleder



## Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023



#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak.

#### Inntekter

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenslles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023



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

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 174 428	7 286 250	25 460 678
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>18 174 428</b>	<b>7 286 250</b>	<b>25 460 678</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 077 199	3 130 678	9 207 877
= Bokført verdi 31.12.23	<b>12 097 229</b>	<b>4 155 572</b>	<b>16 252 801</b>
Årets ordinære avskrivninger	282 878	145 725	428 603
Økonomisk levetid	50 år	50 år	

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 100 000	2 012 140	2 088 614	5 200 754
Årets resultat			1 899 377	1 899 377
Konsernbidrag avgitt			-1 926 383	-1 926 383
Pr 31.12.2023	<b>1 100 000</b>	<b>2 012 140</b>	<b>2 061 608</b>	<b>5 173 748</b>

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	10 000 000	12 000 000	2 469 722	2 266 707
Sum	<b>10 000 000</b>	<b>12 000 000</b>	<b>2 469 722</b>	<b>2 266 707</b>

Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS kan innbetale avdrag eller innfri lånet på 10.000.000 i sin helhet når som helst. Lånet løper avdragsfritt og skal innfris når låntager har en likviditetssituasjon og finansiell stilling som tillater tilbakebetaling, om ikke annet avtales.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. i tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ISLLHXSZJH-4AW0A-VZZUO-64QF2-OD68F



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2024  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ISLLHXSZJH-4AW0A-VZZUO-64QF2-OD68F



# 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."

## Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-03-22 17:14:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ISLLH-X5ZJH-4AW04-VZZUO-64QFZ-OD6BF

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>