



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 274 970	11 171 290
Annen driftsinntekt		510	2 327
Viderebel. felleskostnader		136 459	126 330
Sum inntekter		12 411 939	11 299 947
Kostnader			
Lønnskostnad	1	63 060	78 825
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 437 861	2 421 543
Annen driftskostnad		3 548 477	3 166 213
Leietakers andel felleskostnader		136 459	126 330
Sum kostnader		6 185 858	5 792 910
Driftsresultat		6 226 081	5 507 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 271	4 759
Sum finansinntekter		5 271	4 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 559	74 892
Annen rentekostnad		5 059 225	3 512 515
Sum finanskostnader		5 159 783	3 587 407
Netto finans		-5 154 512	-3 582 648
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 569	1 924 389
Skattekostnad på ordinært resultat	3	243 995	423 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		827 574	1 501 023
Årsresultat		827 574	1 501 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		827 574	1 501 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	827 574	1 501 023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		827 574	1 501 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	152 918 281	154 960 372
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	41 983	49 987
Sum varige driftsmidler		152 960 264	155 010 359
Sum anleggsmidler		152 960 264	155 010 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 544 901	2 657 863
Andre kortsiktige fordringer		231 987	303 054
Sum fordringer		2 776 888	2 960 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 482	468 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 482	468 645
Sum omløpsmidler		3 817 370	3 429 562
SUM EIENDELER		156 777 634	158 439 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	17 506 000	17 506 000
Overkurs	4	15 976 947	15 976 947
Sum innskutt egenkapital		33 482 947	33 482 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 548 983	6 721 409
Sum opptjent egenkapital		7 548 983	6 721 409
Sum egenkapital		41 031 931	40 204 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 136 016	3 892 021
Sum avsetninger for forpliktelser		4 136 016	3 892 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 628 030	108 699 060
Langsiktig konserngjeld	5	1 848 759	
Øvrig langsiktig gjeld		1 087 500	1 237 500
Sum annen langsiktig gjeld		108 564 289	109 936 560
Sum langsiktig gjeld		112 700 305	113 828 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 932	523 704
Skyldig offentlige avgifter		379 374	275 212
Kortsiktig konserngjeld			1 323 092
Annen kortsiktig gjeld		2 310 093	2 284 975
Sum kortsiktig gjeld		3 045 399	4 406 983
Sum gjeld		115 745 704	118 235 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 777 634	158 439 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494525

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 996 759 113
KOOOPERATIVEN KJØPESENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 274 970	11 171 290
Annen driftsinntekt		510	2 327
Viderebel. felleskostnader		136 459	126 330
Sum inntekter		12 411 939	11 299 947
Kostnader			
Lønnskostnad	1	63 060	78 825
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 437 861	2 421 543
Annen driftskostnad		3 548 477	3 166 213
Leietakers andel felleskostnader		136 459	126 330
Sum kostnader		6 185 858	5 792 910
Driftsresultat		6 226 081	5 507 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 271	4 759
Sum finansinntekter		5 271	4 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 559	74 892
Annen rentekostnad		5 059 225	3 512 515
Sum finanskostnader		5 159 783	3 587 407
Netto finans		-5 154 512	-3 582 648
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 569	1 924 389
Skattekostnad på ordinært resultat	3	243 995	423 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		827 574	1 501 023
Årsresultat		827 574	1 501 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		827 574	1 501 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	827 574	1 501 023
Sum overføringer og disponeringer		827 574	1 501 023



Organisasjonsnr: 996 759 113
KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	152 918 281	154 960 372
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	41 983	49 987
Sum varige driftsmidler		152 960 264	155 010 359

Sum anleggsmidler		152 960 264	155 010 359
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	2 544 901	2 657 863
Andre kortsiktige fordringer		231 987	303 054
Sum fordringer		2 776 888	2 960 917

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 040 482	468 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 482	468 645

Sum omløpsmidler		3 817 370	3 429 562
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		156 777 634	158 439 921
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	17 506 000	17 506 000
Overkurs	4	15 976 947	15 976 947
Sum innskutt egenkapital		33 482 947	33 482 947

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	7 548 983	6 721 409
Sum opptjent egenkapital		7 548 983	6 721 409

Sum egenkapital		41 031 931	40 204 357
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 136 016	3 892 021
Sum avsetninger for forpliktelses		4 136 016	3 892 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	105 628 030	108 699 060
Langsiktig konserngjeld	5	1 848 759	
Øvrig langsiktig gjeld		1 087 500	1 237 500
Sum annen langsiktig gjeld		108 564 289	109 936 560
Sum langsiktig gjeld		112 700 305	113 828 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 932	523 704
Skyldig offentlige avgifter		379 374	275 212
Kortsiktig konserngjeld			1 323 092
Annen kortsiktig gjeld		2 310 093	2 284 975
Sum kortsiktig gjeld		3 045 399	4 406 983
Sum gjeld		115 745 704	118 235 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 777 634	158 439 921



Organisasjonsnr: 996 759 113
KOOPERATIVEN KJØPESENTER 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

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

Fordringer

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.



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 2022
for
Kooperativen Kjøpesenter AS**

Organisasjonsnr. 996759113



Kooperativen Kjøpesenter AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		12 274 970	11 171 290
Annen driftsinntekt		510	2 327
Viderebel. felleskostnader		136 459	126 330
Sum driftsinntekter		12 411 939	11 299 947
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	63 060	78 825
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 437 861	2 421 543
Annen driftskostnad		3 548 477	3 166 213
Leietakers andel felleskostnader		136 459	126 330
Sum driftskostnader		6 185 858	5 792 910
DRIFTSRESULTAT		6 226 081	5 507 037
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 271	4 759
Sum finansinntekter		5 271	4 759
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		100 559	74 892
Annen rentekostnad		5 059 225	3 512 515
Sum finanskostnader		5 159 783	3 587 407
NETTO FINANSPOSTER		(5 154 512)	(3 582 648)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 071 569	1 924 389
Skattekostnad på ordinært resultat	3	243 995	423 366
ORDINÆRT RESULTAT		827 574	1 501 023
ÅRSRESULTAT		827 574	1 501 023
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	827 574	1 501 023
SUM OVERF. OG DISP.		827 574	1 501 023



Kooperativen Kjøpesenter AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	152 918 281	154 960 372
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	41 983	49 987
Sum varige driftsmidler		152 960 264	155 010 359
SUM ANLEGGSMIDLER		152 960 264	155 010 359
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 544 901	2 657 863
Andre kortsiktige fordringer		231 987	303 054
Sum fordringer		2 776 888	2 960 917
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 482	468 645
SUM OMLØPSMIDLER		3 817 370	3 429 562
SUM EIENDELER		156 777 634	158 439 921



Kooperativen Kjøpesenter AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	17 506 000	17 506 000
Overkurs	4	15 976 947	15 976 947
Sum innskutt egenkapital		33 482 947	33 482 947
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 548 983	6 721 409
Sum opptjent egenkapital		7 548 983	6 721 409
SUM EGENKAPITAL		41 031 931	40 204 357
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	4 136 016	3 892 021
Sum avsetning for forpliktelser		4 136 016	3 892 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 628 030	108 699 060
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 848 759	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 087 500	1 237 500
Sum annen langsiktig gjeld		108 564 289	109 936 560
SUM LANGSIKTIG GJELD		112 700 305	113 828 581
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		355 932	523 704
Skyldig offentlige avgifter		379 374	275 212
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	1 323 092
Annen kortsiktig gjeld		2 310 093	2 284 975
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 045 399	4 406 983
SUM GJELD		115 745 704	118 235 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 777 634	158 439 921

Mo i Rana, 31.12.2022 / 16.05.2023

Espen Haaland
StyrelederJohan Roger Smith-Nilsen
StyremedlemMorten Hagh
Styremedlem



Kooperativen Kjøpesenter AS

Noter 2022

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsførerskikk. Selskapet benytter regnskapslovens regler for små foretak ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

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 2022

Note 1 - Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2022. Lønnskostnaden gjelder styrehonorar.
All aktivitet i Kooperativen Kjøpesenter AS blir administrert igjennom Thon Holding AS.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger	Inventar, driftsløsøre o.l.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost	163 806 119	80 000	4 586 326	168 472 445
+ Tilgang	387 766	0	0	387 766
= Anskaffelseskost 31.12.2022	164 193 885	80 000	4 586 326	168 860 211
Akk. merverdi tomt	0	0	15 190 177	15 190 177
= Merverdi 31.12.2022	0	0	15 190 177	15 190 177
Akk. nedskrivninger 31.12.2022	8 694 507	0	0	8 694 507
Akk. avskrivninger 31.12.2022	22 357 600	38 017	0	22 395 617
=Akk.av-/nedskr. 31.12.2022	31 052 107	38 017	0	31 090 124
= Bokført verdi pr 31.12.2022	133 141 778	41 983	19 776 503	152 960 264
Årets avskrivninger	2 429 857	8 004	0	2 437 861
Økonomisk levetid	100 år	10 år		



Kooperativen Kjøpesenter AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	1 071 569
Permanente og andre forskjeller	37 500
Endring i midlertidige forskjeller	-1 437 331
Inntekt	-328 262
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	243 995
= Ordinær skattekostnad	243 995
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

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

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	50 403 121	48 964 121
+ Utestående fordringer	537 901	539 570
- Fremførbart skattemessig underskudd	31 043 955	30 715 693
- Avskåret rentefradrag til fremføring	1 096 993	1 096 993
Sum positive skatteøkende forskjeller	50 941 022	49 503 691
Sum negative skatteøkende forskjeller	32 140 948	31 812 686
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	18 800 074	17 691 005
Balanseført utsatt skatt	4 136 016	3 892 021



Kooperativen Kjøpesenter AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	17 506 000	15 976 947	6 721 409	40 204 357
+Fra årets resultat			827 574	827 574
Pr 31.12.	17 506 000	15 976 947	7 548 983	41 031 931

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

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

Note 5 - Gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap

SIU Utvikling AS	1 848 759
Sum	1 848 759

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 gjeld på kr 77 292 934 til kredittinstitusjon som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Pantstillelser og lignende

Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant

105 628 030

Eiendeler stillet som sikkerhet

Bygninger

Kundefordringer

Balanseført verdi pant


133 141 778

2 544 901



 BankID Signing
Espen Haaland
2023-05-24

 BankID Signing
Morten Hagb
2023-05-24

 BankID Signing
Johan Roger Smith-Nilsen
2023-05-26

**Årsregnskap 2022
for
Kooperativen Kjøpesenter AS**

Organisasjonsnr. 996759113



Kooperativen Kjøpesenter AS

BankID Signing
Espen Haaland
2023-05-24

BankID Signing
Morten Hagh
2023-05-24

BankID Signing
Johan Roger Smith-Nilsen
2023-05-26

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		12 274 970	11 171 290
Annen driftsinntekt		510	2 327
Viderebel. felleskostnader		136 459	126 330
Sum driftsinntekter		12 411 939	11 299 947
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	63 060	78 825
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 437 861	2 421 543
Annen driftskostnad		3 548 477	3 166 213
Leietakers andel felleskostnader		136 459	126 330
Sum driftskostnader		6 185 858	5 792 910
DRIFTSRESULTAT		6 226 081	5 507 037
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 271	4 759
Sum finansinntekter		5 271	4 759
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		100 559	74 892
Annen rentekostnad		5 059 225	3 512 515
Sum finanskostnader		5 159 783	3 587 407
NETTO FINANSPOSTER		(5 154 512)	(3 582 648)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 071 569	1 924 389
Skattekostnad på ordinært resultat	3	243 995	423 366
ORDINÆRT RESULTAT		827 574	1 501 023
ÅRSRESULTAT		827 574	1 501 023
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	827 574	1 501 023
SUM OVERF. OG DISP.		827 574	1 501 023



Kooperativen Kjøpesenter AS

BankID Signing
Espen Haaland
2023-05-24

BankID Signing
Morten Hagh
2023-05-24

BankID Signing
Johan Roger Smith-Nilsen
2023-05-26

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	152 918 281	154 960 372
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	41 983	49 987
Sum varige driftsmidler		152 960 264	155 010 359
SUM ANLEGGSMIDLER		152 960 264	155 010 359
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 544 901	2 657 863
Andre kortsiktige fordringer		231 987	303 054
Sum fordringer		2 776 888	2 960 917
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 482	468 645
SUM OMLØPSMIDLER		3 817 370	3 429 562
SUM EIENDELER		156 777 634	158 439 921



Kooperativen Kjøpesenter AS

BankID Signing
Espen Haaland
2023-05-24

BankID Signing
Morten Hagh
2023-05-24

BankID Signing
Johan Roger Smith-Nilsen
2023-05-26

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	17 506 000	17 506 000
Overkurs	4	15 976 947	15 976 947
Sum innskutt egenkapital		33 482 947	33 482 947
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 548 983	6 721 409
Sum opptjent egenkapital		7 548 983	6 721 409
SUM EGENKAPITAL		41 031 931	40 204 357
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	4 136 016	3 892 021
Sum avsetning for forpliktelser		4 136 016	3 892 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 628 030	108 699 060
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 848 759	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 087 500	1 237 500
Sum annen langsiktig gjeld		108 564 289	109 936 560
SUM LANGSIKTIG GJELD		112 700 305	113 828 581
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		355 932	523 704
Skyldig offentlige avgifter		379 374	275 212
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	1 323 092
Annen kortsiktig gjeld		2 310 093	2 284 975
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 045 399	4 406 983
SUM GJELD		115 745 704	118 235 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 777 634	158 439 921

Mo i Rana, 31.12.2022 / 16.05.2023

Espen Haaland
Styreleder

Johan Roger Smith-Nilsen
Styremedlem

Morten Hagh
Styremedlem



Kooperativen Kjøpesenter AS

Noter 2022

BankID Signing
Espen Haaland
2023-05-24

BankID Signing
Morten Hagh
2023-05-24

BankID Signing
Johan Roger Smith-Nilsen
2023-05-26

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsførerskikk. Selskapet benytter regnskapslovens regler for små foretak ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

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 2022

BankID Signing
Espen Haaland
2023-05-24

BankID Signing
Morten Hagh
2023-05-24

BankID Signing
Johan Roger Smith-Nilsen
2023-05-26

Note 1 - Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2022. Lønnskostnaden gjelder styrehonorar.
All aktivitet i Kooperativen Kjøpesenter AS blir administrert igjennom Thon Holding AS.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygninger	Inventar, driftsløsøre o.l.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost	163 806 119	80 000	4 586 326	168 472 445
+ Tilgang	387 766	0	0	387 766
= Anskaffelseskost 31.12.2022	164 193 885	80 000	4 586 326	168 860 211
Akk. merverdi tomt	0	0	15 190 177	15 190 177
= Merverdi 31.12.2022	0	0	15 190 177	15 190 177
Akk. nedskrivninger 31.12.2022	8 694 507	0	0	8 694 507
Akk. avskrivninger 31.12.2022	22 357 600	38 017	0	22 395 617
=Akk.av-/nedskr. 31.12.2022	31 052 107	38 017	0	31 090 124
= Bokført verdi pr 31.12.2022	133 141 778	41 983	19 776 503	152 960 264
Årets avskrivninger	2 429 857	8 004	0	2 437 861
Økonomisk levetid	100 år	10 år		



Kooperativen Kjøpesenter AS

BankID Signing
Espen Haaland
2023-05-24

BankID Signing
Morten Hagb
2023-05-24

BankID Signing
Johan Roger Smith-Nilsen
2023-05-26

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	1 071 569
Permanente og andre forskjeller	37 500
Endring i midlertidige forskjeller	-1 437 331
Inntekt	-328 262
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	243 995
= Ordinær skattekostnad	243 995
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

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

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	50 403 121	48 964 121
+ Utestående fordringer	537 901	539 570
- Fremførbart skattemessig underskudd	31 043 955	30 715 693
- Avskåret rentefradrag til fremføring	1 096 993	1 096 993
Sum positive skatteøkende forskjeller	50 941 022	49 503 691
Sum negative skatteøkende forskjeller	32 140 948	31 812 686
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	18 800 074	17 691 005
Balanseført utsatt skatt	4 136 016	3 892 021



Kooperativen Kjøpesenter AS

BankID Signing
Espen Haaland
2023-05-24

BankID Signing
Morten Hagh
2023-05-24

BankID Signing
Johan Roger Smith-Nilsen
2023-05-26

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	17 506 000	15 976 947	6 721 409	40 204 357
+Fra årets resultat			827 574	827 574
Pr 31.12.	17 506 000	15 976 947	7 548 983	41 031 931

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

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

Note 5 - Gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap

SIU Utvikling AS	1 848 759
Sum	1 848 759

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 gjeld på kr 77 292 934 til kredittinstitusjon som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Pantstillelser og lignende

Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant

105 628 030

Eiendeler stillet som sikkerhet

Bygninger

Balanseført verdi pant

133 141 778

Kundefordringer

2 544 901



Til generalforsamlingen i Kooperativen Kjøpesenter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kooperativen Kjøpesenter AS som viser et overskudd på kr 827 574. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

Mo i Rana, 30.05.2023
Helgeland Revisjon AS

Tonje Olsen
statsautorisert revisor