



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 779 438
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	COOP OPPDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Regnbueveien 5 1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	John Egil Holden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		797 247	
Sum inntekter		797 247	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		45 000
Annen driftskostnad	2	340 366	80 631
Sum kostnader		340 366	125 631
Driftsresultat		456 881	-125 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 140 385	1 241 285
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4	752 830	390 600
Sum finansinntekter		1 893 215	1 631 885
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad	4	7 411	749
Sum finanskostnader		7 411	749
Netto finans		1 885 804	1 631 136
Ordinært resultat før skattekostnad		2 342 685	1 505 505
Skattekostnad på resultat	5	515 389	331 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 827 296	1 174 293
Årsresultat		1 827 296	1 174 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 827 296	1 174 293
Totalresultat		1 827 296	1 174 293
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		1 827 296	1 174 293
Sum overføringer og disponeringer		1 827 296	1 174 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	5		11 550
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler			11 550
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		4 642 505
Sum varige driftsmidler			4 642 505
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 151 118	20 476 172
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		21 151 118	20 476 172
Sum anleggsmidler		21 151 118	25 130 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14
Konsernfordringer	6, 7	16 430 449	14 278 197
Sum fordringer		16 430 449	14 278 211
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 165 509	4 092 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 747 076	43 500 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367456

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 779 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP OPPDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Egil Holden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 992 779 438
COOP OPPDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		797 247	
Sum inntekter		797 247	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		45 000
Annen driftskostnad	2	340 366	80 631
Sum kostnader		340 366	125 631
Driftsresultat		456 881	-125 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
	3	1 140 385	1 241 285
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4	752 830	390 600
Sum finansinntekter		1 893 215	1 631 885
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	4		
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad	4	7 411	749
Sum finanskostnader		7 411	749
Netto finans		1 885 804	1 631 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		2 342 685	1 505 505
Skattekostnad på resultat	5	515 389	331 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 827 296	1 174 293
Årsresultat		1 827 296	1 174 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 827 296	1 174 293
Totalresultat		1 827 296	1 174 293
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		1 827 296	1 174 293
Sum overføringer og disponeringer		1 827 296	1 174 293





Organisasjonsnr: 992 779 438
COOP OPPDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	5		11 550
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler			11 550
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		4 642 505
Sum varige driftsmidler			4 642 505
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 151 118	20 476 172
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		21 151 118	20 476 172
Sum anleggsmidler		21 151 118	25 130 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14
Konsernfordringer	6, 7	16 430 449	14 278 197
Sum fordringer		16 430 449	14 278 211
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	8 165 509	4 092 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 165 509	4 092 399



Sum omløpsmidler		24 595 958	18 370 610
SUM EIENDELER		45 747 076	43 500 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	4 000 000	4 000 000
Overkurs	9	33 170 213	33 170 213
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		37 170 213	37 170 213
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 397 696	5 570 400
Sum opptjent egenkapital		7 397 696	5 570 400
Sum egenkapital		44 567 909	42 740 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	140 315	
Sum avsetninger for forpliktelses		140 315	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		140 315	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		382	42 253
Betalbar skatt	5	173 155	220 292
Kortsiktig konserngjeld	6	865 315	497 679
Sum kortsiktig gjeld		1 038 852	760 224
Sum gjeld		1 179 167	760 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 747 076	43 500 837



Organisasjonsnr: 992 779 438
COOP OPPDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022

Coop Oppdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 438



RESULTATREGNSKAP

COOP OPPDAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		797 247	0
Sum driftsinntekter		797 247	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	45 000
Annen driftskostnad	2	340 366	80 631
Sum driftskostnader		340 366	125 631
Driftsresultat		456 881	-125 631
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 140 385	1 241 285
Annen finansinntekt	4	752 830	390 600
Annen finanskostnad	4	7 411	749
Resultat av finansposter		1 885 804	1 631 136
Resultat før skattekostnad		2 342 685	1 505 505
Skattekostnad på resultat	5	515 389	331 212
Resultat		1 827 296	1 174 293
Årsresultat		1 827 296	1 174 293
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 827 296	1 174 293
Sum overføringer		1 827 296	1 174 293



BALANSE

COOP OPPDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	0	11 550
Sum immaterielle eiendeler		0	11 550
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	4 642 505
Sum varige driftsmidler		0	4 642 505
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	21 151 118	20 476 172
Sum finansielle anleggsmidler		21 151 118	20 476 172
Sum anleggsmidler		21 151 118	25 130 227
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	14
Konsernfordringer	6, 7	16 430 449	14 278 197
Sum fordringer		16 430 449	14 278 211
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 165 509	4 092 399
Sum omløpsmidler		24 595 958	18 370 610
Sum eiendeler		45 747 076	43 500 837



BALANSE

COOP OPPDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	4 000 000	4 000 000
Overkurs	9	33 170 213	33 170 213
Sum innskutt egenkapital		37 170 213	37 170 213
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	7 397 696	5 570 400
Sum opptjent egenkapital		7 397 696	5 570 400
Sum egenkapital		44 567 909	42 740 613
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	140 315	0
Sum avsetning for forpliktelser		140 315	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		382	42 253
Betalbar skatt	5	173 155	220 292
Konserngjeld	6	865 315	497 679
Sum kortsiktig gjeld		1 038 852	760 224
Sum gjeld		1 179 167	760 224
Sum egenkapital og gjeld		45 747 076	43 500 837

Langhus, 01.03.2023
Styret i Coop Oppdal Eiendom AS

John Egil Holden
styreleder

Morten Erik Stulen
styremedlem/daglig leder

Christian Stange Eidem
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring 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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 508 576	133 929	4 642 505
Avgang i året	-4 508 576	-133 929	-4 642 505
Anskaffelseskost 31.12.2022	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	0	0	0
Økonomisk levetid	Evig		

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	9 688	9 219
Sum	9 688	9 219

Note 3 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Møøya Støren AS	Langhus	100 %	100 %	8 240 000
M11 Oppdal AS	Langhus	100 %	100 %	11 796 272
M8 Oppdal AS	Langhus	100 %	100 %	1 114 846
Sum				21 151 118

Selskapet har mottatt et konsernbidrag fra datterselskapet Møøya Støren AS på kr 1 140 385.

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	752 830	390 600
Sum annen finansinntekt	752 830	390 600
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	7 239	598
Annen rentekostnad	172	151
Sum annen finanskostnad	7 411	749



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	363 524	329 782
Endring i utsatt skatt	151 865	1 430
Skattekostnad ordinært resultat	515 389	331 212
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 342 685	1 505 505
Permanente forskjeller	-5	0
Endring i midlertidige forskjeller	-690 297	-6 500
Avgitt konsernbidrag	-865 315	-497 679
Skattepliktig inntekt	787 068	1 001 326
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 640	56 699
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-190 369	-109 489
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	250 885	273 083
Sum betalbar skatt i balansen	173 155	220 292

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	0	-52 500	-52 500
Gevinst – og tapskonto	637 797	0	-637 797
Sum	637 797	-52 500	-690 297
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	637 797	-52 500	-690 297
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	140 315	-11 550	-151 865

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kortsiktige konsernfordringer	16 430 449	14 278 197
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	865 315	497 679



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskaper. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Oppdal Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	20 000	4 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Oppdal SA	100	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	100	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	200	100 %	100 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	4 000 000	33 170 213	5 570 400	42 740 613
Årets resultat			1 827 296	1 827 296
Pr 31.12.2022	4 000 000	33 170 213	7 397 696	44 567 909



Årsregnskap 2022

Coop Oppdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 438



RESULTATREGNSKAP

COOP OPPDAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		797 247	0
Sum driftsinntekter		797 247	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	45 000
Annen driftskostnad	2	340 366	80 631
Sum driftskostnader		340 366	125 631
Driftsresultat		456 881	-125 631
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 140 385	1 241 285
Annen finansinntekt	4	752 830	390 600
Annen finanskostnad	4	7 411	749
Resultat av finansposter		1 885 804	1 631 136
Resultat før skattekostnad		2 342 685	1 505 505
Skattekostnad på resultat	5	515 389	331 212
Resultat		1 827 296	1 174 293
Årsresultat		1 827 296	1 174 293
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 827 296	1 174 293
Sum overføringer		1 827 296	1 174 293



BALANSE

COOP OPPDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	0	11 550
Sum immaterielle eiendeler		0	11 550
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	4 642 505
Sum varige driftsmidler		0	4 642 505
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	21 151 118	20 476 172
Sum finansielle anleggsmidler		21 151 118	20 476 172
Sum anleggsmidler		21 151 118	25 130 227
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	14
Konsernfordringer	6, 7	16 430 449	14 278 197
Sum fordringer		16 430 449	14 278 211
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 165 509	4 092 399
Sum omløpsmidler		24 595 958	18 370 610
Sum eiendeler		45 747 076	43 500 837



BALANSE

COOP OPPDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	4 000 000	4 000 000
Overkurs	9	33 170 213	33 170 213
Sum innskutt egenkapital		37 170 213	37 170 213
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	7 397 696	5 570 400
Sum opptjent egenkapital		7 397 696	5 570 400
Sum egenkapital		44 567 909	42 740 613
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	140 315	0
Sum avsetning for forpliktelser		140 315	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		382	42 253
Betalbar skatt	5	173 155	220 292
Konserngjeld	6	865 315	497 679
Sum kortsiktig gjeld		1 038 852	760 224
Sum gjeld		1 179 167	760 224
Sum egenkapital og gjeld		45 747 076	43 500 837

Langhus, 01.03.2023
Styret i Coop Oppdal Eiendom AS

John Egil Holden
styreleder

Morten Erik Stulen
styremedlem/daglig leder

Christian Stange Eidem
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring 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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 508 576	133 929	4 642 505
Avgang i året	-4 508 576	-133 929	-4 642 505
Anskaffelseskost 31.12.2022	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	0	0	0
Økonomisk levetid	Evig		

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	9 688	9 219
Sum	9 688	9 219

Note 3 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Møya Støren AS	Langhus	100 %	100 %	8 240 000
M11 Oppdal AS	Langhus	100 %	100 %	11 796 272
M8 Oppdal AS	Langhus	100 %	100 %	1 114 846
Sum				21 151 118

Selskapet har mottatt et konsernbidrag fra datterselskapet Møya Støren AS på kr 1 140 385.

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	752 830	390 600
Sum annen finansinntekt	752 830	390 600
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	7 239	598
Annen rentekostnad	172	151
Sum annen finanskostnad	7 411	749



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	363 524	329 782
Endring i utsatt skatt	151 865	1 430
Skattekostnad ordinært resultat	515 389	331 212
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 342 685	1 505 505
Permanente forskjeller	-5	0
Endring i midlertidige forskjeller	-690 297	-6 500
Avgitt konsernbidrag	-865 315	-497 679
Skattepliktig inntekt	787 068	1 001 326
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 640	56 699
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-190 369	-109 489
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	250 885	273 083
Sum betalbar skatt i balansen	173 155	220 292

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	0	-52 500	-52 500
Gevinst – og tapskonto	637 797	0	-637 797
Sum	637 797	-52 500	-690 297
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	637 797	-52 500	-690 297
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	140 315	-11 550	-151 865

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kortsiktige konsernfordringer	16 430 449	14 278 197
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	865 315	497 679



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskaper. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Oppdal Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	20 000	4 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Oppdal SA	100	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	100	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	200	100 %	100 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	4 000 000	33 170 213	5 570 400	42 740 613
Årets resultat			1 827 296	1 827 296
Pr 31.12.2022	4 000 000	33 170 213	7 397 696	44 567 909



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-03

 BankID Signing
John Egil Holden
2023-03-04

 BankID Signing
Morten Erik Stulen
2023-03-05

Årsregnskap 2022

Coop Oppdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 438



RESULTATREGNSKAP

COOP OPPDAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		797 247	0
Sum driftsinntekter		797 247	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	45 000
Annen driftskostnad	2	340 366	80 631
Sum driftskostnader		340 366	125 631
Driftsresultat		456 881	-125 631
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 140 385	1 241 285
Annen finansinntekt	4	752 830	390 600
Annen finanskostnad	4	7 411	749
Resultat av finansposter		1 885 804	1 631 136
Resultat før skattekostnad		2 342 685	1 505 505
Skattekostnad på resultat	5	515 389	331 212
Resultat		1 827 296	1 174 293
Årsresultat		1 827 296	1 174 293
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 827 296	1 174 293
Sum overføringer		1 827 296	1 174 293



BALANSE

COOP OPPDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	0	11 550
Sum immaterielle eiendeler		0	11 550
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	4 642 505
Sum varige driftsmidler		0	4 642 505
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	21 151 118	20 476 172
Sum finansielle anleggsmidler		21 151 118	20 476 172
Sum anleggsmidler		21 151 118	25 130 227
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	14
Konsernfordringer	6, 7	16 430 449	14 278 197
Sum fordringer		16 430 449	14 278 211
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 165 509	4 092 399
Sum omløpsmidler		24 595 958	18 370 610
Sum eiendeler		45 747 076	43 500 837



BALANSE

COOP OPPDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	4 000 000	4 000 000
Overkurs	9	33 170 213	33 170 213
Sum innskutt egenkapital		37 170 213	37 170 213
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	7 397 696	5 570 400
Sum opptjent egenkapital		7 397 696	5 570 400
Sum egenkapital		44 567 909	42 740 613
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	140 315	0
Sum avsetning for forpliktelser		140 315	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		382	42 253
Betalbar skatt	5	173 155	220 292
Konserngjeld	6	865 315	497 679
Sum kortsiktig gjeld		1 038 852	760 224
Sum gjeld		1 179 167	760 224
Sum egenkapital og gjeld		45 747 076	43 500 837

Langhus, 01.03.2023
Styret i Coop Oppdal Eiendom AS

John Egil Holden
styreleder

Morten Erik Stulen
styremedlem/daglig leder

Christian Stange Eidem
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring 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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 508 576	133 929	4 642 505
Avgang i året	-4 508 576	-133 929	-4 642 505
Anskaffelseskost 31.12.2022	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	0	0	0
Økonomisk levetid	Evig		

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	9 688	9 219
Sum	9 688	9 219

Note 3 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Møya Støren AS	Langhus	100 %	100 %	8 240 000
M11 Oppdal AS	Langhus	100 %	100 %	11 796 272
M8 Oppdal AS	Langhus	100 %	100 %	1 114 846
Sum				21 151 118

Selskapet har mottatt et konsernbidrag fra datterselskapet Møya Støren AS på kr 1 140 385.

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	752 830	390 600
Sum annen finansinntekt	752 830	390 600
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	7 239	598
Annen rentekostnad	172	151
Sum annen finanskostnad	7 411	749



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	363 524	329 782
Endring i utsatt skatt	151 865	1 430
Skattekostnad ordinært resultat	515 389	331 212
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 342 685	1 505 505
Permanente forskjeller	-5	0
Endring i midlertidige forskjeller	-690 297	-6 500
Avgitt konsernbidrag	-865 315	-497 679
Skattepliktig inntekt	787 068	1 001 326
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 640	56 699
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-190 369	-109 489
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	250 885	273 083
Sum betalbar skatt i balansen	173 155	220 292

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	0	-52 500	-52 500
Gevinst – og tapskonto	637 797	0	-637 797
Sum	637 797	-52 500	-690 297
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	637 797	-52 500	-690 297
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	140 315	-11 550	-151 865

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kortsiktige konsernfordringer	16 430 449	14 278 197
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	865 315	497 679



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskaper. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Oppdal Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	20 000	4 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Oppdal SA	100	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	100	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	200	100 %	100 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	4 000 000	33 170 213	5 570 400	42 740 613
Årets resultat			1 827 296	1 827 296
Pr 31.12.2022	4 000 000	33 170 213	7 397 696	44 567 909



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Oppdal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Oppdal Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6QC8W-80M7N-KEUJN-EY3LQ-CME4B-UB6BC



PENNEO

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

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

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:47:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6QC8W-80M7N-KEUJN-EY3LQ-CME4B-UB6BC

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>