



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 284 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP JESSHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 077 729	10 402 054
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		11 077 729	10 402 054
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 818 366	1 564 924
Annen driftskostnad	2	1 197 517	619 903
Sum kostnader		3 015 883	2 184 827
Driftsresultat		8 061 846	8 217 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 392	17 804
Annen renteinntekt			47 472
Sum finansinntekter		16 392	65 276
Annen rentekostnad		2 650 874	2 669 902
Annen finanskostnad		100	1 200
Sum finanskostnader		2 650 974	2 671 102
Netto finans		-2 634 582	-2 605 826
Ordinært resultat før skattekostnad		5 427 264	5 611 401
Skattekostnad på ordinært resultat		1 193 998	1 234 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 233 266	4 376 893
Årsresultat		4 233 266	4 376 893
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	-3 817 541	-4 279 399
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 725	97 494
Sum overføringer og disponeringer		4 233 266	4 376 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	78 374 080	76 293 636
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	22 916	47 917
Sum varige driftsmidler		78 396 996	76 341 553
Sum anleggsmidler		78 396 996	76 341 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			0
Andre fordringer	8	2 676 765	0
Sum fordringer		2 676 765	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 591 681	5 250 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 591 681	5 250 654
Sum omløpsmidler		4 268 446	5 250 654
SUM EIENDELER		82 665 442	81 592 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6	14 900 000	14 900 000
Annen innskutt egenkapital		8 001 352	7 585 627
Sum innskutt egenkapital		23 101 352	22 685 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		23 101 352	22 685 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 256 260	2 139 004
Sum avsetninger for forpliktelser		2 256 260	2 139 004
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	35 000 000
Langsiktig konserngjeld	7,8	50 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		52 256 260	52 139 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 020	26 616
Skyldige offentlige avgifter		804 415	381 886
Kortsiktig konserngjeld	8	4 894 283	5 486 409
Annen kortsiktig gjeld	8	1 542 112	872 665
Sum kortsiktig gjeld		7 307 830	6 767 576
Sum gjeld		59 564 090	58 906 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 665 442	81 592 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 758982

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 284 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP JESSHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 987 284 528
COOP JESSHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 077 729	10 402 054
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		11 077 729	10 402 054
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 818 366	1 564 924
Annen driftskostnad	2	1 197 517	619 903
Sum kostnader		3 015 883	2 184 827
Driftsresultat		8 061 846	8 217 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 392	17 804
Annen renteinntekt			47 472
Sum finansinntekter		16 392	65 276
Annen rentekostnad		2 650 874	2 669 902
Annen finanskostnad		100	1 200
Sum finanskostnader		2 650 974	2 671 102
Netto finans		-2 634 582	-2 605 826
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 193 998	1 234 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 233 266	4 376 893
Årsresultat		4 233 266	4 376 893
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	-3 817 541	-4 279 399
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 725	97 494
Sum overføringer og disponeringer		4 233 266	4 376 893



Organisasjonsnr: 987 284 528
COOP JESSHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	78 374 080	76 293 636
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	22 916	47 917
Sum varige driftsmidler		78 396 996	76 341 553

Sum anleggsmidler **78 396 996** **76 341 553**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			0
Andre fordringer	8	2 676 765	0
Sum fordringer		2 676 765	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 591 681	5 250 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 591 681	5 250 654

Sum omløpsmidler **4 268 446** **5 250 654**

SUM EIENDELER **82 665 442** **81 592 207**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6	14 900 000	14 900 000
Annen innskutt egenkapital		8 001 352	7 585 627
Sum innskutt egenkapital		23 101 352	22 685 627

Sum egenkapital **23 101 352** **22 685 627**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	2 256 260	2 139 004
--------------	---	-----------	-----------



Sum avsetninger for forpliktelseser		2 256 260	2 139 004
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	35 000 000
Langsiktig konserngjeld	7,8	50 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		52 256 260	52 139 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 020	26 616
Skyldige offentlige avgifter		804 415	381 886
Kortsiktig konserngjeld	8	4 894 283	5 486 409
Annen kortsiktig gjeld	8	1 542 112	872 665
Sum kortsiktig gjeld		7 307 830	6 767 576
Sum gjeld		59 564 090	58 906 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 665 442	81 592 207



Organisasjonsnr: 987 284 528
COOP JESSHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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 Inntektsføringen 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 skjønnsmessige 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 sammenstilles 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 korrigerer av feil i henhold til



skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20.00	10000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Øst SA	20.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	20.00	100.00%	

Coop Øst SA utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap som inkluderer Coop Jessheim Eiendom AS fås utlevert hos Coop Øst SA hovedkontor, Kolbotnveien 35, 1410 Kolbotn.

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00	0.00	0.00

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Vemund Kongsnes	0.00	0.00	0.00

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22500.00	



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44500.00	

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
9

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1076742.00	1207010.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	117256.00	27498.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5427264.00	5611401.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-532981.00	-124991.00
<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-4894283.00	-5486409.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1076742.00	1207010.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

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

Note
9



Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	10255727.00	9722746.00	-532981.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	10255727.00	9722746.00	-532981.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	10255727.00	9722746.00	-532981.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	2256260.00	2139004.00	-117256.00

Note

4

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	175000.00		99250297.00	0
<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			3873809.00	
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			103124106.00	
<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	152083.00		24750027.00	0
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	25000.00		1793366.00	
<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	7		40	

Note

6

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"



<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	200000.00	14900000.00	7585627.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	200000.00	14900000.00	7585627.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
			4233266.00
<u>Avgitt konsernbidrag</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
			-3817541.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	200000.00	14900000.00	8001352.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	22685627.00		
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	22685627.00		
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	23101352.00		



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Coop Jessheim Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Coop Jessheim Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4.233.266. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: MSZSE-FVPJZ-2NNVQ-EHEZP-S3L6T-0AK10



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Coop Jessheim Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14. mai 2021
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MSZSE-FVPJZ-2NNVQ-EHEZP-S3L6T-0AK1O



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: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-05-20 11:51:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: MSZSE-FVPIJZ-2NNVQ-EHEZP-S3L6T-0AK1O

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>