



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Haaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		151 898	136 459
Leieinntekter		12 559 871	12 274 970
Annen driftsinntekt		280	510
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 712 049</b>	<b>12 411 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	63 060	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 507 328	2 437 861
Annen driftskostnad		2 529 868	3 548 477
Leietakers andel felleskostnader		151 898	136 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 252 155</b>	<b>6 185 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 459 894</b>	<b>6 226 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 619	5 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 619</b>	<b>5 271</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		106 432	100 559
Annen rentekostnad		7 162 519	5 059 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 268 951</b>	<b>5 159 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 242 332</b>	<b>-5 154 512</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>217 562</b>	<b>1 071 569</b>
Skattekostnad	3, 4	47 864	243 995
<b>Årsresultat</b>		<b>169 698</b>	<b>827 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		169 698	827 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 698</b>	<b>827 574</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	150 451 589	152 918 281
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	33 979	41 983
Sum varige driftsmidler		150 485 568	152 960 264
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		150 485 568	152 960 264
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 991 506	2 544 901
Andre kortsiktige fordringer		349 127	231 987
Sum fordringer		3 340 633	2 776 888
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 776	1 040 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 776	1 040 482
Sum omløpsmidler		5 122 409	3 817 370
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 607 977</b>	<b>156 777 634</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	17 506 000	17 506 000
Overkurs	5	15 976 947	15 976 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 482 947</b>	<b>33 482 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 718 681	7 548 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 718 681</b>	<b>7 548 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 201 628</b>	<b>41 031 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	4 183 880	4 136 016
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 183 880</b>	<b>4 136 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	103 822 684	105 628 030
Langsiktig konserngjeld	7	1 773 867	1 848 759
Øvrig langsiktig gjeld	7	937 500	1 087 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 534 051</b>	<b>108 564 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 717 931</b>	<b>112 700 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 265	355 932
Skyldige offentlige avgifter		465 578	379 374
Annen kortsiktig gjeld		2 946 575	2 310 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 688 418</b>	<b>3 045 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 406 348</b>	<b>115 745 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 607 977</b>	<b>156 777 634</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 558731

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Haaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 996 759 113  
KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		151 898	136 459
Leieinntekter		12 559 871	12 274 970
Annen driftsinntekt		280	510
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 712 049</b>	<b>12 411 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	63 060	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 507 328	2 437 861
Annen driftskostnad		2 529 868	3 548 477
Leietakers andel felleskostnader		151 898	136 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 252 155</b>	<b>6 185 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 459 894</b>	<b>6 226 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 619	5 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 619</b>	<b>5 271</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		106 432	100 559
Annen rentekostnad		7 162 519	5 059 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 268 951</b>	<b>5 159 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 242 332</b>	<b>-5 154 512</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>217 562</b>	<b>1 071 569</b>
Skattekostnad	3, 4	47 864	243 995
<b>Årsresultat</b>		<b>169 698</b>	<b>827 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		169 698	827 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 698</b>	<b>827 574</b>



Organisasjonsnr: 996 759 113  
KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	150 451 589	152 918 281
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	33 979	41 983
Sum varige driftsmidler		150 485 568	152 960 264
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		150 485 568	152 960 264
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 991 506	2 544 901
Andre kortsiktige fordringer		349 127	231 987
Sum fordringer		3 340 633	2 776 888
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 776	1 040 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 776	1 040 482
Sum omløpsmidler		5 122 409	3 817 370
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 607 977</b>	<b>156 777 634</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	17 506 000	17 506 000



Overkurs	5	15 976 947	15 976 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 482 947</b>	<b>33 482 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 718 681	7 548 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 718 681</b>	<b>7 548 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 201 628</b>	<b>41 031 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	3, 4	4 183 880	4 136 016
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 183 880</b>	<b>4 136 016</b>
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	103 822 684	105 628 030
Langsiktig konserngjeld	7	1 773 867	1 848 759
Øvrig langsiktig gjeld	7	937 500	1 087 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 534 051</b>	<b>108 564 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 717 931</b>	<b>112 700 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 265	355 932
Skyldige offentlige avgifter		465 578	379 374
Annen kortsiktig gjeld		2 946 575	2 310 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 688 418</b>	<b>3 045 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 406 348</b>	<b>115 745 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 607 977</b>	<b>156 777 634</b>



Organisasjonsnr: 996 759 113  
KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





Årsregnskap for  
**KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS**  
996759113  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		151 898	136 459
Leieinntekter		12 559 871	12 274 970
Annen driftsinntekt		280	510
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 712 049</b>	<b>12 411 939</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-63 060	-63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 507 328	-2 437 861
Annen driftskostnad		-2 529 868	-3 548 477
Leietakers andel felleskostnader		-151 898	-136 459
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 252 155</b>	<b>-6 185 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 459 894</b>	<b>6 226 081</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		26 619	5 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 619</b>	<b>5 271</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-106 432	-100 559
Annen rentekostnad		-7 162 519	-5 059 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 268 951</b>	<b>-5 159 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 242 332</b>	<b>-5 154 512</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>217 562</b>	<b>1 071 569</b>
Skattekostnad	3, 4	-47 864	-243 995
<b>Årsresultat</b>		<b>169 698</b>	<b>827 574</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		169 698	827 574
<b>Sum overføringer</b>		<b>169 698</b>	<b>827 574</b>



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	150 451 589	152 918 281
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	33 979	41 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 485 568</b>	<b>152 960 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 485 568</b>	<b>152 960 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 991 506	2 544 901
Andre kortsiktige fordringer		349 127	231 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 340 633</b>	<b>2 776 888</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 776	1 040 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 781 776</b>	<b>1 040 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 122 409</b>	<b>3 817 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 607 977</b>	<b>156 777 634</b>



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	17 506 000	17 506 000
Overkurs	5	15 976 947	15 976 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 482 947</b>	<b>33 482 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 718 681	7 548 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 718 681</b>	<b>7 548 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 201 628</b>	<b>41 031 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	4 183 880	4 136 016
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 183 880</b>	<b>4 136 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	103 822 684	105 628 030
Langsiktig konserngjeld	7	1 773 867	1 848 759
Øvrig langsiktig gjeld	7	937 500	1 087 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 534 051</b>	<b>108 564 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 265	355 932
Skyldige offentlige avgifter		465 578	379 374
Annen kortsiktig gjeld		2 946 575	2 310 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 688 418</b>	<b>3 045 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 406 348</b>	<b>115 745 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 607 977</b>	<b>156 777 634</b>

Rana, 25.06.2024

Espen Haaland  
styrets leder

Johan Roger Smith-Nilsen  
styremedlem

Morten Hagh  
styremedlem



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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.

## Note 1 - Antall årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2023. Lønnskostnaden gjelder styrehonorar.

All aktivitet i Kooperativen Kjøpesenter AS blir administrert igjennom Thon Holding AS.



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	80 000	183 970 394	184 050 394
Tilgang i året	0	32 632	32 632
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>80 000</b>	<b>184 003 027</b>	<b>184 083 027</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-38 017	-31 052 114	-31 090 131
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-46 021	-33 551 439	-33 597 460
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>33 979</b>	<b>150 451 588</b>	<b>150 485 567</b>
Årets av- og nedskrivninger	8 004	2 499 324	2 507 328
Økonomisk levetid	10 år	0 - 100 år	

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	47 864	243 995
<b>Skattekostnad</b>	<b>47 864</b>	<b>243 995</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	217 562	1 071 569
Permanente forskjeller	0	37 500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-617 003	-1 437 331
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-399 441</b>	<b>-328 262</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	50 403 121	51 483 680	-1 080 559
Omløpsmidler	537 901	74 345	463 556
Fremførbart underskudd	-31 043 955	-31 443 396	399 441
Andre forskjeller	-1 096 993	-1 096 993	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>18 800 074</b>	<b>19 017 636</b>	<b>-217 562</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>18 800 074</b>	<b>19 017 636</b>	<b>-217 562</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	4 136 016	4 183 880	-47 864

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	17 506 000	15 976 947	7 548 983	41 031 931
Årsresultat	0	0	169 698	169 698
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>17 506 000</b>	<b>15 976 947</b>	<b>7 718 681</b>	<b>41 201 628</b>



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

**Note 6 - Aksjekapital/Aksjonærer**

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 var:

SIU Utvikling AS            17 806 aksjer    100 %

**Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	72 757 017
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	103 822 684
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	133 666 591
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

**Mer om gjeld**


Langsiktig gjeld til konsernselskap

SIU Utvikling AS            1 773 867



 BankID Signing  
Espen Haaland  
2024-06-21

 BankID Signing  
Morten Hagh  
2024-06-21

 BankID Signing  
Johan Roger Smith-Nilsen  
2024-06-21

Årsregnskap for  
**KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS**

996759113

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		151 898	136 459
Leieinntekter		12 559 871	12 274 970
Annen driftsinntekt		280	510
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 712 049</b>	<b>12 411 939</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-63 060	-63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 507 328	-2 437 861
Annen driftskostnad		-2 529 868	-3 548 477
Leietakers andel felleskostnader		-151 898	-136 459
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 252 155</b>	<b>-6 185 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 459 894</b>	<b>6 226 081</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		26 619	5 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 619</b>	<b>5 271</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-106 432	-100 559
Annen rentekostnad		-7 162 519	-5 059 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 268 951</b>	<b>-5 159 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 242 332</b>	<b>-5 154 512</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>217 562</b>	<b>1 071 569</b>
Skattekostnad	3, 4	-47 864	-243 995
<b>Årsresultat</b>		<b>169 698</b>	<b>827 574</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		169 698	827 574
<b>Sum overføringer</b>		<b>169 698</b>	<b>827 574</b>



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	150 451 589	152 918 281
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	33 979	41 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 485 568</b>	<b>152 960 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 485 568</b>	<b>152 960 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 991 506	2 544 901
Andre kortsiktige fordringer		349 127	231 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 340 633</b>	<b>2 776 888</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 776	1 040 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 781 776</b>	<b>1 040 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 122 409</b>	<b>3 817 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 607 977</b>	<b>156 777 634</b>



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	17 506 000	17 506 000
Overkurs	5	15 976 947	15 976 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 482 947</b>	<b>33 482 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 718 681	7 548 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 718 681</b>	<b>7 548 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 201 628</b>	<b>41 031 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	4 183 880	4 136 016
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 183 880</b>	<b>4 136 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	103 822 684	105 628 030
Langsiktig konserngjeld	7	1 773 867	1 848 759
Øvrig langsiktig gjeld	7	937 500	1 087 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 534 051</b>	<b>108 564 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 265	355 932
Skyldige offentlige avgifter		465 578	379 374
Annen kortsiktig gjeld		2 946 575	2 310 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 688 418</b>	<b>3 045 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 406 348</b>	<b>115 745 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 607 977</b>	<b>156 777 634</b>

Rana, 25.06.2024

Espen Haaland  
styrets leder

Johan Roger Smith-Nilsen  
styremedlem

Morten Hagh  
styremedlem



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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.

## Note 1 - Antall årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2023. Lønnskostnaden gjelder styrehonorar.

All aktivitet i Kooperativen Kjøpesenter AS blir administrert igjennom Thon Holding AS.



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	80 000	183 970 394	184 050 394
Tilgang i året	0	32 632	32 632
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>80 000</b>	<b>184 003 027</b>	<b>184 083 027</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-38 017	-31 052 114	-31 090 131
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-46 021	-33 551 439	-33 597 460
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>33 979</b>	<b>150 451 588</b>	<b>150 485 567</b>
Årets av- og nedskrivninger	8 004	2 499 324	2 507 328
Økonomisk levetid	10 år	0 - 100 år	

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	47 864	243 995
<b>Skattekostnad</b>	<b>47 864</b>	<b>243 995</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	217 562	1 071 569
Permanente forskjeller	0	37 500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-617 003	-1 437 331
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-399 441</b>	<b>-328 262</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	50 403 121	51 483 680	-1 080 559
Omløpsmidler	537 901	74 345	463 556
Fremførbart underskudd	-31 043 955	-31 443 396	399 441
Andre forskjeller	-1 096 993	-1 096 993	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>18 800 074</b>	<b>19 017 636</b>	<b>-217 562</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>18 800 074</b>	<b>19 017 636</b>	<b>-217 562</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	4 136 016	4 183 880	-47 864

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	17 506 000	15 976 947	7 548 983	41 031 931
Årsresultat	0	0	169 698	169 698
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>17 506 000</b>	<b>15 976 947</b>	<b>7 718 681</b>	<b>41 201 628</b>



KOOPERATIVEN KJØPESENTER AS  
996 759 113

## Note 6 - Aksjekapital/Aksjonærer

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 var:

SIU Utvikling AS            17 806 aksjer    100 %

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	72 757 017
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	103 822 684
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	133 666 591
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap

SIU Utvikling AS            1 773 867



Til generalforsamlingen i Kooperativen Kjøpesenter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kooperativen Kjøpesenter AS som viser et overskudd på kr 169 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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, 25.06.2024  
Helgeland Revisjon AS

Lars Kverneng  
Statsautorisert revisor