



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 566 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP NES I ÅDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 763 470	1 481 481
Sum inntekter		1 763 470	1 481 481
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	712 823	518 271
Annen driftskostnad	2	8 586	136 649
Sum kostnader		721 409	654 920
Driftsresultat		1 042 061	826 561
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	467 782	423 625
Annen rentekostnad			325 095
Sum finanskostnader		467 782	748 720
Netto finans		-467 782	-748 720
Ordinært resultat før skattekostnad		574 279	77 841
Skattekostnad på ordinært resultat	8	126 341	17 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 938	60 716
Årsresultat		447 938	60 716
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	273 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	174 938	60 716
Sum overføringer og disponeringer		447 938	60 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	27 934	40 394
Sum immaterielle eiendeler		27 934	40 394
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 686 174	19 763 406
Sum varige driftsmidler		19 686 174	19 763 406
Sum anleggsmidler		19 714 108	19 803 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	189 965
Andre fordringer	7	670 014	1 132 140
Sum fordringer		670 014	1 322 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 151 234	884 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 234	884 298
Sum omløpsmidler		1 821 248	2 206 403
SUM EIENDELER		21 535 356	22 010 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	37 292	0
Udekket tap			137 646
Sum opptjent egenkapital		37 292	-137 646
Sum egenkapital		57 292	-117 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	21 000 000	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 000	21 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 000 000	21 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	36 881	0
Annen kortsiktig gjeld	7	441 183	1 127 849
Sum kortsiktig gjeld		478 064	1 127 849
Sum gjeld		21 478 064	22 127 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 535 356	22 010 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496072

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 566 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP NES I ÅDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 922 566 097
COOP NES I ÅDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 763 470	1 481 481
Sum inntekter		1 763 470	1 481 481
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	712 823	518 271
Annen driftskostnad	2	8 586	136 649
Sum kostnader		721 409	654 920
Driftsresultat		1 042 061	826 561
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	467 782	423 625
Annen rentekostnad			325 095
Sum finanskostnader		467 782	748 720
Netto finans		-467 782	-748 720
Ordinært resultat før skattekostnad		574 279	77 841
Skattekostnad på ordinært resultat	8	126 341	17 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 938	60 716
Årsresultat		447 938	60 716
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	273 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	174 938	60 716
Sum overføringer og disponeringer		447 938	60 716



Organisasjonsnr: 922 566 097
COOP NES I ÅDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	27 934	40 394
Sum immaterielle eiendeler		27 934	40 394
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 686 174	19 763 406
Sum varige driftsmidler		19 686 174	19 763 406
Sum anleggsmidler		19 714 108	19 803 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	189 965
Andre fordringer	7	670 014	1 132 140
Sum fordringer		670 014	1 322 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 151 234	884 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 234	884 298
Sum omløpsmidler		1 821 248	2 206 403
SUM EIENDELER		21 535 356	22 010 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	37 292	0
Udekket tap			137 646
Sum opptjent egenkapital		37 292	-137 646
Sum egenkapital		57 292	-117 646



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	21 000 000	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 000	21 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 000 000	21 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	36 881	0
Annen kortsiktig gjeld	7	441 183	1 127 849
Sum kortsiktig gjeld		478 064	1 127 849
Sum gjeld		21 478 064	22 127 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 535 356	22 010 203



Organisasjonsnr: 922 566 097
COOP NES I ÅDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2021

Coop Nes i Ådal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 922 566 097



Resultatregnskap
Coop Nes i Adal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 763 470	1 481 481
Sum driftsinntekter		1 763 470	1 481 481
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	712 823	518 271
Annen driftskostnad	2	8 585	136 649
Sum driftskostnader		721 408	654 920
Driftsresultat		1 042 061	826 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	467 782	423 625
Annen rentekostnad		0	325 095
Resultat av finansposter		-467 782	-748 720
Ordinært resultat før skattekostnad		574 279	77 841
Skattekostnad på ordinært resultat	8	126 341	17 125
Årsresultat		447 938	60 716
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	273 000	0
Avsatt til annen egenkapital	6	174 938	60 716
Sum overføringer		447 938	60 716



Balanse
Coop Nes i Adal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	27 934	40 394
Sum immaterielle eiendeler		27 934	40 394
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	19 686 174	19 763 406
Sum varige driftsmidler		19 686 174	19 763 406
Sum anleggsmidler		19 714 108	19 803 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	189 965
Andre kortsiktige fordringer	7	670 014	1 132 140
Sum fordringer		670 014	1 322 105
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 151 235	884 298
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 151 235	884 298
Sum omløpsmidler		1 821 249	2 206 403
Sum eiendeler		21 535 356	22 010 203



Balanse
Coop Nes i Ådal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	37 292	0
Udekket tap		0	-137 646
Sum opptjent egenkapital		<u>37 292</u>	<u>-137 646</u>
Sum egenkapital		<u>57 292</u>	<u>-117 646</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 000 000	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 000 000</u>	<u>21 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	36 881	0
Annen kortsiktig gjeld	7	441 183	1 127 849
Sum kortsiktig gjeld		<u>478 064</u>	<u>1 127 849</u>
Sum gjeld		<u>21 478 064</u>	<u>22 127 849</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 535 356</u>	<u>22 010 203</u>

Kolbotn, 7. april 2022
Styret i Coop Nes i Ådal Eiendom AS

Bjørn Tore Skaug
styreleder

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Coop Nes i Ådal Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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

Inntektsføringer 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 lineært 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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Coop Nes i Ådal Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	20 000	15 000
Andre tjenester	12 500	
Sum	32 500	15 000

Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 4 Anleggsmidler

	Forretnings- bygg	Tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	13 772 088	3 903 290	2 606 300	20 281 678
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	556 861		78 730	635 591
= Anskaffelseskost 31.12.21	14 328 949	3 903 290	2 685 030	20 917 269
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	767 119		463 976	1 231 095
= Bokført verdi 31.12.21	13 561 830	3 903 290	2 221 055	19 686 174
Årets ordinære avskrivninger	444 320		268 503	712 823

Økonomisk levetid 40 år Avskrives ikke 8 år

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Nes i Ådal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Øst Sa	30	100,0	100,0

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



Coop Nes i Ådal Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	-10 000	-137 646	0	-117 646
Årets resultat			137 646	37 292	174 938
Pr 31.12.2021	30 000	-10 000	0	37 292	57 292

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	1 197 861
Sum	0	1 197 861

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	21 000 000	21 000 000	441 183	476 757
Sum	21 000 000	21 000 000	441 183	476 757

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



Coop Nes i Ådal Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	113 881	0
Endring i utsatt skattefordel	12 460	17 125
Skattekostnad ordinært resultat	126 341	17 125
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	574 279	77 841
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	167 731	-40 759
Avgitt konsernbidrag	-350 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-224 369	-37 082
Skattepliktig inntekt	167 641	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	113 881	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-77 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	36 881	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	574 279	77 841
Beregnet skatt av resultat før skatt	126 341	17 125
Sum	126 341	17 125
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-126 972	40 759	167 731
Sum	-126 972	40 759	167 731
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-224 369	-224 369
Grunnlag for utsatt skattefordel	-126 972	-183 610	-56 638
Utsatt skattefordel (22 %)	-27 934	-40 394	-12 460

Note 9 Covid-19

Covid-19 har preget samfunnet - også i 2021. Covid-19 har dog ikke preget selskapet i nevneverdig grad og endrer ikke styret sitt syn på grunnlag for fortsatt drift.



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 Nes i Ådal Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Coop Nes i Ådal Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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: IDAZW-W63DC-5GPKL-WSCUIF-ADTOT-4NTQ8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Coop Nes i Ådal Eiendom AS

utslåttede 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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.

Oslo, 7. april 2022
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IDAZW-W63DC-5GPKL-WSQUJ-ADTCT-4NTQ8



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

2022-04-22 07:19:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDAZW-W63DQ-5GPKL-WSCUI-ADTOT-4NTQ8

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>