



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 699 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP ØREBEKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 732 318	
Sum inntekter		5 732 318	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	1 162 146	10 670
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2		
Annen driftskostnad	3	1 155 082	799 573
Sum kostnader		2 317 228	810 243
Driftsresultat		3 415 090	-810 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4	22 156	2 026
Sum finansinntekter		22 156	2 026
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad	4	2 902 669	47 443
Sum finanskostnader		2 902 669	47 443
Netto finans		-2 880 513	-45 417
Resultat før skattekostnad		534 577	-855 660
Skattekostnad på resultat	5	117 607	-188 245
Årsresultat		416 970	-667 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		416 970	-667 415
Totalresultat		416 970	-667 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-667 415
Avsatt til annen egenkapital		416 970	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		416 970	-667 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1	426 825	437 495
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		426 825	437 495
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	161 459 356	65 085 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		161 459 356	65 085 608
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		161 886 181	65 523 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 280 359	310 806
Andre kortsiktige fordringer		3 692 450	4 047 714
Konsernfordringer	6	19 874	862 190
Sum fordringer		6 992 682	5 220 710
Sum omløpsmidler		6 992 682	5 220 710
SUM EIENDELER		168 878 864	70 743 814

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	416 970	
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		416 970	
Sum egenkapital		1 416 970	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	117 607	
Sum avsetninger for forpliktelser		117 607	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		117 607	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 539 516
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	162 020 000	49 204 298
Annen kortsiktig gjeld		5 324 287	
Sum kortsiktig gjeld		167 344 287	69 743 814
Sum gjeld		167 461 894	69 743 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 878 864	70 743 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667480

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 699 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP ØREBEKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 913 699 912
COOP ØREBEKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 732 318	
Sum inntekter		5 732 318	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	1 162 146	10 670
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2		
Annen driftskostnad	3	1 155 082	799 573
Sum kostnader		2 317 228	810 243
Driftsresultat		3 415 090	-810 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4	22 156	2 026
Sum finansinntekter		22 156	2 026
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad	4	2 902 669	47 443
Sum finanskostnader		2 902 669	47 443
Netto finans		-2 880 513	-45 417
Resultat før skattekostnad		534 577	-855 660
Skattekostnad på resultat	5	117 607	-188 245
Årsresultat		416 970	-667 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		416 970	-667 415
Totalresultat		416 970	-667 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-667 415
Avsatt til annen egenkapital		416 970	
Sum overføringer og disponeringer		416 970	-667 415



Organisasjonsnr: 913 699 912
COOP ØREBEKK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1	426 825	437 495
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		426 825	437 495
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	161 459 356	65 085 608
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		161 459 356	65 085 608
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		161 886 181	65 523 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 280 359	310 806
Andre kortsiktige fordringer		3 692 450	4 047 714
Konsernfordringer	6	19 874	862 190
Sum fordringer		6 992 682	5 220 710
Sum omløpsmidler		6 992 682	5 220 710
SUM EIENDELER		168 878 864	70 743 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8		



Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	416 970	
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		416 970	
Sum egenkapital		1 416 970	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	117 607	
Sum avsetninger for forpliktelseser		117 607	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		117 607	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 539 516
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	162 020 000	49 204 298
Annen kortsiktig gjeld		5 324 287	
Sum kortsiktig gjeld		167 344 287	69 743 814
Sum gjeld		167 461 894	69 743 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 878 864	70 743 814



Organisasjonsnr: 913 699 912
COOP ØREBEKK 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 2024

Byportalen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 699 912



RESULTATREGNSKAP

BYPORTALEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 732 318	0
Sum driftsinntekter		5 732 318	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	1 162 146	10 670
Annen driftskostnad	3	1 155 082	799 573
Sum driftskostnader		2 317 228	810 243
Driftsresultat		3 415 090	-810 243
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	4	22 156	2 026
Annen finanskostnad	4	2 902 669	47 443
Resultat av finansposter		-2 880 513	-45 417
Resultat før skattekostnad		534 577	-855 660
Skattekostnad på resultat	5	117 607	-188 245
Resultat		416 970	-667 415
Årsresultat		416 970	-667 415
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		416 970	0
Overført til udekket tap		0	-667 415
Sum overføringer		416 970	-667 415



BALANSE

BYPORTALEN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	1	426 825	437 495
Sum immaterielle eiendeler		426 825	437 495
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	161 459 356	65 085 608
Sum varige driftsmidler		161 459 356	65 085 608
Sum anleggsmidler		161 886 181	65 523 103
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 280 359	310 806
Andre kortsiktige fordringer		3 692 450	4 047 714
Konsernfordringer	6	19 874	862 190
Sum fordringer		6 992 682	5 220 710
Sum omløpsmidler		6 992 682	5 220 710
Sum eiendeler		168 878 864	70 743 814



BALANSE

BYPORTALEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	416 970	0
Sum opptjent egenkapital		416 970	0
Sum egenkapital		1 416 970	1 000 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	117 607	0
Sum avsetning for forpliktelser		117 607	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	20 539 516
Konserngjeld	6, 9	162 020 000	49 204 298
Annen kortsiktig gjeld		5 324 287	0
Sum kortsiktig gjeld		167 344 287	69 743 814
Sum gjeld		167 461 894	69 743 814
Sum egenkapital og gjeld		168 878 864	70 743 814

Langhus, 28.01.2025
Styret i Byportalen AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Immaterielle eiendeler

	Festerett	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2024	533 525	533 525
Anskaffelseskost 31.12.2024	533 525	533 525
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	85 360	85 360
Periodens avskrivninger	10 670	10 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	106 700	106 700
Bokført verdi 31.12.2024	426 825	426 825
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2024	0	0	65 085 608	0	65 085 608
Tilgang i året	33 877 149	103 179 640	-63 085 608	23 554 042	97 525 224
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	33 877 149	103 179 640	2 000 000	23 554 042	162 610 832
Akk. avskrivninger 1.1.2024	0	0	0	0	0
Periodens avskrivninger	0	601 881	0	549 594	1 151 476
Akk. avskrivninger 31.12.2024	0	601 881	0	549 594	1 151 476
Bokført verdi 31.12.2024	33 877 149	102 577 759	2 000 000	23 004 448	161 459 356
Økonomisk levetid	Evig	100 år		25 år	

Prosjektet er ikke ferdigstilt og det er avsatt kr 2 700 000 i påløpte kostnader under kortsiktig gjeld.

Note 3 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:	2024	2023
Revisjon	11 894	13 469



Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 521	0
Annen renteinntekt	15 639	568
Annen finansinntekt	4 995	1 458
Sum annen finansinntekt	22 156	2 026
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 887 573	47 443
Annen rentekostnad	15 096	0
Sum annen finanskostnad	2 902 669	47 443

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-188 245
Endring i utsatt skattefordel	117 607	0
Skattekostnad ordinært resultat	117 607	-188 245
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	534 577	-855 660
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 943 289	0
Mottatt konsernbidrag	0	855 660
Skattepliktig inntekt	-4 408 712	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-188 245
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	188 245
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 267 522	1	-3 267 522
Fordringer	1 675 767	0	-1 675 767
Sum	4 943 289	1	-4 943 289
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 408 712	0	4 408 712
Grunnlag for utsatt skatt	534 577	1	-534 577
Utsatt skatt (22 %)	117 607	0	-117 607



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordring	19 874	862 190
Sum	19 874	862 190
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	162 020 000	49 204 298
Sum	162 020 000	49 204 298

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byportalen AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	100 %	100

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Øvre Aker vei 264, 0977 OSLO. Konsernregnskapet fåes utlevert der.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 000 000	0	1 000 000
Årets resultat		416 970	416 970
Pr 31.12.2024	1 000 000	416 970	1 416 970

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Byportalen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Byportalen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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: 33U3J-F7VAA-TCVCO-7VGAP-OXA0T-HP3LD



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."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-30 10:39:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 33U3J-F7VAA-TCVEO-7VGAP-OXA0T-HP3LD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Byportalen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 699 912



RESULTATREGNSKAP

BYPORTALEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 732 318	0
Sum driftsinntekter		5 732 318	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	1 162 146	10 670
Annen driftskostnad	3	1 155 082	799 573
Sum driftskostnader		2 317 228	810 243
Driftsresultat		3 415 090	-810 243
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	4	22 156	2 026
Annen finanskostnad	4	2 902 669	47 443
Resultat av finansposter		-2 880 513	-45 417
Resultat før skattekostnad		534 577	-855 660
Skattekostnad på resultat	5	117 607	-188 245
Resultat		416 970	-667 415
Årsresultat		416 970	-667 415
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		416 970	0
Overført til udekket tap		0	-667 415
Sum overføringer		416 970	-667 415



BALANSE

BYPORTALEN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	1	426 825	437 495
Sum immaterielle eiendeler		426 825	437 495
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	161 459 356	65 085 608
Sum varige driftsmidler		161 459 356	65 085 608
Sum anleggsmidler		161 886 181	65 523 103
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 280 359	310 806
Andre kortsiktige fordringer		3 692 450	4 047 714
Konsernfordringer	6	19 874	862 190
Sum fordringer		6 992 682	5 220 710
Sum omløpsmidler		6 992 682	5 220 710
Sum eiendeler		168 878 864	70 743 814



BALANSE

BYPORTALEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	416 970	0
Sum opptjent egenkapital		416 970	0
Sum egenkapital		1 416 970	1 000 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	117 607	0
Sum avsetning for forpliktelser		117 607	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	20 539 516
Konserngjeld	6, 9	162 020 000	49 204 298
Annen kortsiktig gjeld		5 324 287	0
Sum kortsiktig gjeld		167 344 287	69 743 814
Sum gjeld		167 461 894	69 743 814
Sum egenkapital og gjeld		168 878 864	70 743 814

Langhus, 28.01.2025
Styret i Byportalen AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Immaterielle eiendeler

	Festerett	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2024	533 525	533 525
Anskaffelseskost 31.12.2024	533 525	533 525
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	85 360	85 360
Periodens avskrivninger	10 670	10 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	106 700	106 700
Bokført verdi 31.12.2024	426 825	426 825
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2024	0	0	65 085 608	0	65 085 608
Tilgang i året	33 877 149	103 179 640	-63 085 608	23 554 042	97 525 224
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	33 877 149	103 179 640	2 000 000	23 554 042	162 610 832
Akk. avskrivninger 1.1.2024	0	0	0	0	0
Periodens avskrivninger	0	601 881	0	549 594	1 151 476
Akk. avskrivninger 31.12.2024	0	601 881	0	549 594	1 151 476
Bokført verdi 31.12.2024	33 877 149	102 577 759	2 000 000	23 004 448	161 459 356
Økonomisk levetid	Evig	100 år		25 år	

Prosjektet er ikke ferdigstilt og det er avsatt kr 2 700 000 i påløpte kostnader under kortsiktig gjeld.

Note 3 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:	2024	2023
Revisjon	11 894	13 469



Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 521	0
Annen renteinntekt	15 639	568
Annen finansinntekt	4 995	1 458
Sum annen finansinntekt	22 156	2 026
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 887 573	47 443
Annen rentekostnad	15 096	0
Sum annen finanskostnad	2 902 669	47 443

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-188 245
Endring i utsatt skattefordel	117 607	0
Skattekostnad ordinært resultat	117 607	-188 245
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	534 577	-855 660
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 943 289	0
Mottatt konsernbidrag	0	855 660
Skattepliktig inntekt	-4 408 712	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-188 245
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	188 245
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 267 522	1	-3 267 522
Fordringer	1 675 767	0	-1 675 767
Sum	4 943 289	1	-4 943 289
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 408 712	0	4 408 712
Grunnlag for utsatt skatt	534 577	1	-534 577
Utsatt skatt (22 %)	117 607	0	-117 607



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordring	19 874	862 190
Sum	19 874	862 190
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	162 020 000	49 204 298
Sum	162 020 000	49 204 298

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byportalen AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	100 %	100

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Øvre Aker vei 264, 0977 OSLO. Konsernregnskapet fåes utlevert der.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 000 000	0	1 000 000
Årets resultat		416 970	416 970
Pr 31.12.2024	1 000 000	416 970	1 416 970

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.