



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 193 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP KOLBOTNVEIEN 33 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
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: 20.03.2025

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 306 356	1 260 720
Sum inntekter		1 306 356	1 260 720
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 476	31 708
Annen driftskostnad		253 717	301 125
Sum kostnader		293 193	332 833
Driftsresultat		1 013 163	927 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 055	8 646
Sum finansinntekter		22 055	8 646
Annen rentekostnad		1 504	0
Sum finanskostnader		1 504	0
Netto finans		20 551	8 646
Resultat før skattekostnad		1 033 714	936 533
Skattekostnad		227 417	206 038
Årsresultat		806 297	730 495
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		801 419	723 736
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 878	6 759
Sum overføringer og disponeringer		806 297	730 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		214 038	215 414
Sum immaterielle eiendeler		214 038	215 414
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	336 000	336 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	235 372	197 168
Sum varige driftsmidler	3	571 372	533 168
Sum anleggsmidler		785 410	748 582
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 238	831 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 238	831 588
Sum omløpsmidler		899 238	831 588
SUM EIENDELER		1 684 648	1 580 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		107 966	107 966
Sum innskutt egenkapital		107 966	107 966
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		537 047	532 169
Sum opptjent egenkapital		537 047	532 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	645 013	640 135
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	1 027 460	927 867
Annen kortsiktig gjeld		12 175	12 168
Sum kortsiktig gjeld		1 039 635	940 035
Sum gjeld		1 039 635	940 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 684 648	1 580 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 710987

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 193 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP KOLBOTNVEIEN 33 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
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: 20.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 825 193 162
COOP KOLBOTNVEIEN 33 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 306 356	1 260 720
Sum inntekter		1 306 356	1 260 720
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 476	31 708
Annen driftskostnad		253 717	301 125
Sum kostnader		293 193	332 833
Driftsresultat		1 013 163	927 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 055	8 646
Sum finansinntekter		22 055	8 646
Annen rentekostnad		1 504	0
Sum finanskostnader		1 504	0
Netto finans		20 551	8 646
Resultat før skattekostnad		1 033 714	936 533
Skattekostnad		227 417	206 038
Årsresultat		806 297	730 495
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		801 419	723 736
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 878	6 759
Sum overføringer og disponeringer		806 297	730 495



Organisasjonsnr: 825 193 162
COOP KOLBOTNVEIEN 33 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		214 038	215 414
Sum immaterielle eiendeler		214 038	215 414
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	336 000	336 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	235 372	197 168
Sum varige driftsmidler	3	571 372	533 168
Sum anleggsmidler		785 410	748 582
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 238	831 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 238	831 588
Sum omløpsmidler		899 238	831 588
SUM EIENDELER		1 684 648	1 580 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		107 966	107 966
Sum innskutt egenkapital		107 966	107 966
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		537 047	532 169
Sum opptjent egenkapital		537 047	532 169
Sum egenkapital	4	645 013	640 135
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	1 027 460	927 867



Annen kortsiktig gjeld	12 175	12 168
Sum kortsiktig gjeld	1 039 635	940 035
Sum gjeld	1 039 635	940 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 684 648	1 580 170



Organisasjonsnr: 825 193 162
COOP KOLBOTNVEIEN 33 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 2024

Coop Kolbotnveien 33 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 825 193 162



Resultatregnskap Coop Kolbotnveien 33 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 306 356	1 260 720
Sum driftsinntekter		1 306 356	1 260 720
Driftskostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	3	39 476	31 708
Annen driftskostnad		253 717	301 125
Sum driftskostnader		293 193	332 833
Driftsresultat		1 013 163	927 887
Finansposter			
Annen renteinntekt		22 055	8 646
Annen rentekostnad		1 504	0
Sum finansposter		20 551	8 646
Resultat før skattekostnad		1 033 714	936 533
Skattekostnad		227 417	206 038
Årsresultat		806 297	730 495
Årsresultat	4	806 297	730 495
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		801 419	723 736
Avsatt til annen egenkapital		4 878	6 759
Sum overføringer		806 297	730 495



Balanse Coop Kolbotnveien 33 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		214 038	215 414
Sum immaterielle eiendeler		214 038	215 414
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	336 000	336 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	235 372	197 168
Sum varige driftsmidler	3	571 372	533 168
Sum anleggsmidler		785 410	748 582
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd		899 238	831 588
Sum omløpsmidler		899 238	831 588
Sum eiendeler		1 684 648	1 580 170



Balanse			
Coop Kolbotnveien 33 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		107 966	107 966
Sum innskutt egenkapital		107 966	107 966
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		537 047	532 169
Sum opptjent egenkapital		537 047	532 169
Sum egenkapital	4	645 013	640 135
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	5	1 027 460	927 867
Skyldig offentlige avgifter		12 175	12 169
Sum kortsiktig gjeld		1 039 635	940 036
Sum gjeld		1 039 635	940 036
Sum egenkapital og gjeld		1 684 648	1 580 170

Kolbotn, 20.03.2025
Styret i Coop Kolbotnveien 33 Eiendom AS

Bjørn Tore Skaug
styreleder

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Coop Kolbotnveien 33 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024



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

Inntektsføring 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 skjønsmessige 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 30 000. 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 sammenslles 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 Kolbotnveien 33 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024



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

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	634 160	336 000	970 160
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	77 680		77 680
= Anskaffelseskost 31.12.24	711 840	336 000	1 047 840
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	476 468		476 468
= Bokført verdi 31.12.24	235 372	336 000	571 372
Årets ordinære avskrivninger	39 476		39 476
Økonomisk levetid	7 år	Avskrives ikke	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	107 966	532 169	640 135
Årets resultat		806 297	806 297
Konsernbidrag avgitt		-801 419	-801 419
Pr 31.12.2024	107 966	537 047	645 013

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Gjeld til konsernselskap	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 027 460	927 867
Sum	1 027 460	927 867



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til styret i Coop Kolbotnveien 33 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Coop Kolbotnveien 33 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Ledelsens 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. 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.

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



Deloitte.

Side 2
Uavhengig revisjors beretning
Coop Kolbotnveien 33 Eiendom
AS

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20.03.2025
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor



Revisjonsberetning - Coop...tnveien 33 Eiendom AS

Name	Date
Ungersness, Eivind	2025-03-20

Identification

 bankID Ungersness, Eivind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))