



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 307 370
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NEDREMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Jupitervegen 2 M 44 4340 BRYNE

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:	Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		58 920 792	57 969 981
Annen driftsinntekt		18 578 366	17 384 449
Sum inntekter		77 499 158	75 354 430
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 452 382	4 615 457
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 937 315	13 701 930
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	18 665 145	16 896 339
Sum kostnader		38 054 843	35 213 726
Driftsresultat		39 444 315	40 140 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	1 957 513	1 739 663
Sum finansinntekter		1 957 513	1 739 663
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	26 404 926	23 532 132
Sum finanskostnader		26 404 926	23 532 132
Netto finans		-24 447 413	-21 792 469
Resultat før skattekostnad		14 996 902	18 348 235
Skattekostnad på resultat	4	3 295 369	4 043 950
Årsresultat		11 701 533	14 304 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 701 533	14 304 285
Totalresultat		11 701 533	14 304 285
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte		16 100 000	30 000 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		-4 398 467	-15 695 715
Sum overføringer og disponeringer		11 701 533	14 304 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	441 259 674	450 381 846
Maskiner og anlegg	2	62 196	81 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 062 707	2 555 037
Sum varige driftsmidler		443 384 577	453 018 216
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7		
Sum anleggsmidler		443 384 577	453 018 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6, 7	17 237 946	19 712 880
Andre kortsiktige fordringer	7	936 997	1 720 184
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		18 174 943	21 433 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	54 561 682	62 460 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 561 682	62 460 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		72 736 625	83 893 076
SUM EIENDELER		516 121 201	536 911 292

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	57 680 000	57 680 000
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		57 680 000	57 680 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	74 453	4 472 920
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		74 453	4 472 920

Sum egenkapital

57 754 453 **62 152 920**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	452 661	1 117 826
Sum avsetninger for forpliktelser		452 661	1 117 826

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	406 084 000	406 084 000
Langsiktig konserngjeld	11		
Øvrig langsiktig gjeld	11		
Sum annen langsiktig gjeld		406 084 000	406 084 000

Sum langsiktig gjeld

406 536 661 **407 201 826**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	2 712 706	3 333 477
Betalbar skatt	4	3 960 534	4 344 662
Skyldig offentlige avgifter		3 250 016	3 661 881
Utbytte	10	16 100 000	30 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	25 806 831	26 216 527
Sum kortsiktig gjeld		51 830 087	67 556 547
Sum gjeld		458 366 748	474 758 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 121 201	536 911 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 457889

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 307 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDREMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jupitervegen 2
M 44
4340 BRYNE

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 986 307 370
NEDREMARKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		58 920 792	57 969 981
Annen driftsinntekt		18 578 366	17 384 449
Sum inntekter		77 499 158	75 354 430
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 452 382	4 615 457
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 937 315	13 701 930
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	18 665 145	16 896 339
Sum kostnader		38 054 843	35 213 726
Driftsresultat		39 444 315	40 140 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	1 957 513	1 739 663
Sum finansinntekter		1 957 513	1 739 663
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	26 404 926	23 532 132
Sum finanskostnader		26 404 926	23 532 132
Netto finans		-24 447 413	-21 792 469
Resultat før skattekostnad		14 996 902	18 348 235
Skattekostnad på resultat	4	3 295 369	4 043 950
Årsresultat		11 701 533	14 304 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 701 533	14 304 285
Totalresultat		11 701 533	14 304 285
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		16 100 000	30 000 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		-4 398 467	-15 695 715
Sum overføringer og disponeringer		11 701 533	14 304 285



Organisasjonsnr: 986 307 370
NEDREMARKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	441 259 674	450 381 846
Maskiner og anlegg	2	62 196	81 333
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	2 062 707	2 555 037
Sum varige driftsmidler		443 384 577	453 018 216
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7		
Sum anleggsmidler		443 384 577	453 018 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6, 7	17 237 946	19 712 880
Andre kortsiktige fordringer	7	936 997	1 720 184
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		18 174 943	21 433 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	54 561 682	62 460 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 561 682	62 460 013
Sum omløpsmidler		72 736 625	83 893 076



SUM EIENDELER		516 121 201	536 911 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	57 680 000	57 680 000
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		57 680 000	57 680 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	74 453	4 472 920
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		74 453	4 472 920
Sum egenkapital		57 754 453	62 152 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	452 661	1 117 826
Sum avsetninger for forpliktelses		452 661	1 117 826
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 11	406 084 000	406 084 000
Langsiktig konserngjeld	11		
Øvrig langsiktig gjeld	11		
Sum annen langsiktig gjeld		406 084 000	406 084 000
Sum langsiktig gjeld		406 536 661	407 201 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 712 706	3 333 477
Betalbar skatt	4	3 960 534	4 344 662
Skyldig offentlige avgifter		3 250 016	3 661 881
Utbytte	10	16 100 000	30 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	25 806 831	26 216 527
Sum kortsiktig gjeld		51 830 087	67 556 547
Sum gjeld		458 366 748	474 758 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 121 201	536 911 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 986 307 370
NEDREMARKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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

Nedremarka Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 307 370



RESULTATREGNSKAP

NEDREMARKA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		58 920 792	57 969 981
Annen driftsinntekt		18 578 366	17 384 449
Sum driftsinntekter		77 499 158	75 354 430
Lønnskostnad	1	4 452 382	4 615 457
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 937 315	13 701 930
Annen driftskostnad	1	18 665 145	16 896 339
Sum driftskostnader		38 054 843	35 213 726
Driftsresultat		39 444 315	40 140 704
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	1 957 513	1 739 663
Annen finanskostnad	3	26 404 926	23 532 132
Resultat av finansposter		-24 447 413	-21 792 469
Resultat før skattekostnad		14 996 902	18 348 235
Skattekostnad på resultat	4	3 295 369	4 043 950
Resultat		11 701 533	14 304 285
Årsresultat		11 701 533	14 304 285
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		16 100 000	30 000 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		4 398 467	15 695 715
Sum overføringer		11 701 533	14 304 285



BALANSE

NEDREMARKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	441 259 674	450 381 846
Maskiner og anlegg	2	62 196	81 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 062 707	2 555 037
Sum varige driftsmidler		443 384 577	453 018 216
Sum anleggsmidler		443 384 577	453 018 216
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 6, 7	17 237 946	19 712 880
Andre kortsiktige fordringer	7	936 997	1 720 184
Sum fordringer		18 174 943	21 433 063
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	54 561 682	62 460 013
Sum omløpsmidler		72 736 625	83 893 076
Sum eiendeler		516 121 201	536 911 292



BALANSE

NEDREMARKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 10	57 680 000	57 680 000
Sum innskutt egenkapital		57 680 000	57 680 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	74 453	4 472 920
Sum opptjent egenkapital		74 453	4 472 920
Sum egenkapital		57 754 453	62 152 920
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	452 661	1 117 826
Sum avsetning for forpliktelser		452 661	1 117 826
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	406 084 000	406 084 000
Sum annen langsiktig gjeld		406 084 000	406 084 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	2 712 706	3 333 477
Betalbar skatt	4	3 960 534	4 344 662
Skyldig offentlige avgifter		3 250 016	3 661 881
Utbytte	10	16 100 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	25 806 831	26 216 527
Sum kortsiktig gjeld		51 830 087	67 556 547
Sum gjeld		458 366 748	474 758 373
Sum egenkapital og gjeld		516 121 201	536 911 292



BALANSE

NEDREMARKA EIENDOM AS

Bryne, 25.03.2025

Styret i Nedremarka Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Tore Klovning
styremedlem

Eli Ulveseter
daglig leder



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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	3 468 407	3 543 917
Arbeidsgiveravgift	556 289	578 829
Pensjonskostnader	280 589	334 611
Andre ytelser	147 098	158 100
Sum	4 452 382	4 615 457

Selskapet har i 2024 sysselsatt 5 årsverk.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	66 260	67 322
Bistand	0	50 584

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings- bygg	Anlegg u. utførelse	Inventar og maskiner	Faste tekn. installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	65 376 626	534 323 464	6 185 870	47 476 386	48 927 523	702 289 868
Tilgang i året	0	350 508	2 863 154	598 369	1 491 644	5 303 675
Avgang i året	0	0	0		0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	65 376 626	534 673 971	9 049 024	48 074 755	50 419 167	707 593 543
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	185 648 575	0	44 840 015	18 783 061	249 271 652
Periodens avskrivninger	0	11 656 981	0	1 109 837	2 170 497	14 937 315
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	197 305 556	0	45 949 853	20 953 558	264 208 967
Bokført verdi 31.12.2024	65 376 626	337 368 415	9 049 024	2 124 902	29 465 609	443 384 576
Økonomisk levetid	Evig	50 år		5-10 år	10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	1 917 317	1 701 712
Annen finansinntekt	40 196	37 951
Sum annen finansinntekt	1 957 513	1 739 663
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	26 362 945	23 489 581
Annen finanskostnad	41 981	42 551
Sum annen finanskostnad	26 404 926	23 532 132

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 960 534	4 344 662
Endring i utsatt skatt	-665 165	-300 712
Skattekostnad ordinært resultat	3 295 369	4 043 950
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 996 902	18 348 235
Permanente forskjeller	-17 953	33 357
Endring i midlertidige forskjeller	3 023 476	1 366 873
Skattepliktig inntekt	18 002 426	19 748 465
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 960 534	4 344 662
Sum betalbar skatt i balansen	3 960 534	4 344 662

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	23 265 505	26 139 218	2 873 713
Fordringer	-200 000	-412 256	-212 256
Avsetninger mv	-4 084 090	-3 722 071	362 019
Sum	18 981 416	22 004 891	3 023 476
Avskåret rentefradrag	-1 418 729	-1 418 729	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-15 505 135	-15 505 135	0
Grunnlag for utsatt skatt	2 057 552	5 081 027	3 023 476
Utsatt skatt (22 %)	452 661	1 117 826	665 165



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	406 084 000	406 084 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	441 259 674	450 381 846
Kundefordringer	17 237 946	19 712 880

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Nedre marka Eiendom AS eies med 50% av Coop Sørvest SA og 50% av Coop Norge Eiendom AS. Nedre marka Eiendom AS har ikke vesentlige transaksjoner med styremedlemmer og ledende ansatte utover innberetningspliktige ytelser. Transaksjoner med nærstående består av kjøp av eiendomstjenester fra Coop Norge Eiendom AS og utleie av butikk-arealer til Coop Sørvest SA. Transaksjonene skjer i henhold til avtaler, til markedsmessige vilkår og etter armlengdes prinsipper.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer	2 766 313	3 248 668
Tilknyttet selskap	0	200 000
Sum	2 766 313	3 448 668
Gjeld	2024	2023
Tilknyttet selskap	200 000	0
Sum	200 000	0

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) utgjør kr. 147 014.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre marka Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	57 680	1 000	57 680 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Sørvest SA	28 840	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	28 840	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	57 680	100 %	100 %



Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	57 680 000	4 472 920	62 152 920
Årets resultat		11 701 533	11 701 533
Utbytte		-16 100 000	-16 100 000
Pr 31.12.2024	57 680 000	74 453	57 754 453

Note 11 Langsiktig gjeld

Den langsiktige gjelden forfaller ikke senere enn 5 år fra balansedato.



 BankID Signing
Tore Klovning
2025-03-25

 BankID Signing
Leif Terje Hegreberg
2025-03-25

 BankID Signing
Eli Ulveseter
2025-03-25

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-03-25

 BankID Signing
Annette Rigét Bruun
2025-03-25

Årsregnskap 2024

Nedremarka Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 307 370



RESULTATREGNSKAP

NEDREMARKA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		58 920 792	57 969 981
Annen driftsinntekt		18 578 366	17 384 449
Sum driftsinntekter		77 499 158	75 354 430
Lønnskostnad	1	4 452 382	4 615 457
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 937 315	13 701 930
Annen driftskostnad	1	18 665 145	16 896 339
Sum driftskostnader		38 054 843	35 213 726
Driftsresultat		39 444 315	40 140 704
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	1 957 513	1 739 663
Annen finanskostnad	3	26 404 926	23 532 132
Resultat av finansposter		-24 447 413	-21 792 469
Resultat før skattekostnad		14 996 902	18 348 235
Skattekostnad på resultat	4	3 295 369	4 043 950
Resultat		11 701 533	14 304 285
Årsresultat		11 701 533	14 304 285
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		16 100 000	30 000 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		4 398 467	15 695 715
Sum overføringer		11 701 533	14 304 285



BALANSE

NEDREMARKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	441 259 674	450 381 846
Maskiner og anlegg	2	62 196	81 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 062 707	2 555 037
Sum varige driftsmidler		443 384 577	453 018 216
Sum anleggsmidler		443 384 577	453 018 216
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 6, 7	17 237 946	19 712 880
Andre kortsiktige fordringer	7	936 997	1 720 184
Sum fordringer		18 174 943	21 433 063
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	54 561 682	62 460 013
Sum omløpsmidler		72 736 625	83 893 076
Sum eiendeler		516 121 201	536 911 292



BALANSE

NEDREMARKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 10	57 680 000	57 680 000
Sum innskutt egenkapital		57 680 000	57 680 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	74 453	4 472 920
Sum opptjent egenkapital		74 453	4 472 920
Sum egenkapital		57 754 453	62 152 920
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	452 661	1 117 826
Sum avsetning for forpliktelser		452 661	1 117 826
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	406 084 000	406 084 000
Sum annen langsiktig gjeld		406 084 000	406 084 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	2 712 706	3 333 477
Betalbar skatt	4	3 960 534	4 344 662
Skyldig offentlige avgifter		3 250 016	3 661 881
Utbytte	10	16 100 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	25 806 831	26 216 527
Sum kortsiktig gjeld		51 830 087	67 556 547
Sum gjeld		458 366 748	474 758 373
Sum egenkapital og gjeld		516 121 201	536 911 292



BALANSE

NEDREMARKA EIENDOM AS

Bryne, 25.03.2025

Styret i Nedremarka Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Tore Klovning
styremedlem

Eli Ulveseter
daglig leder



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.

DRIFTSINNTEKTER

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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	3 468 407	3 543 917
Arbeidsgiveravgift	556 289	578 829
Pensjonskostnader	280 589	334 611
Andre ytelser	147 098	158 100
Sum	4 452 382	4 615 457

Selskapet har i 2024 sysselsatt 5 årsverk.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	66 260	67 322
Bistand	0	50 584

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings- bygg	Anlegg u. utførelse	Inventar og maskiner	Faste tekn. installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	65 376 626	534 323 464	6 185 870	47 476 386	48 927 523	702 289 868
Tilgang i året	0	350 508	2 863 154	598 369	1 491 644	5 303 675
Avgang i året	0	0	0		0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	65 376 626	534 673 971	9 049 024	48 074 755	50 419 167	707 593 543
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	185 648 575	0	44 840 015	18 783 061	249 271 652
Periodens avskrivninger	0	11 656 981	0	1 109 837	2 170 497	14 937 315
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	197 305 556	0	45 949 853	20 953 558	264 208 967
Bokført verdi 31.12.2024	65 376 626	337 368 415	9 049 024	2 124 902	29 465 609	443 384 576
Økonomisk levetid	Evig	50 år		5-10 år	10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2024	2023
Finansinntekter		
Annen renteinntekt	1 917 317	1 701 712
Annen finansinntekt	40 196	37 951
Sum annen finansinntekt	1 957 513	1 739 663
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	26 362 945	23 489 581
Annen finanskostnad	41 981	42 551
Sum annen finanskostnad	26 404 926	23 532 132

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 960 534	4 344 662
Endring i utsatt skatt	-665 165	-300 712
Skattekostnad ordinært resultat	3 295 369	4 043 950
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 996 902	18 348 235
Permanente forskjeller	-17 953	33 357
Endring i midlertidige forskjeller	3 023 476	1 366 873
Skattepliktig inntekt	18 002 426	19 748 465
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 960 534	4 344 662
Sum betalbar skatt i balansen	3 960 534	4 344 662

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	23 265 505	26 139 218	2 873 713
Fordringer	-200 000	-412 256	-212 256
Avsetninger mv	-4 084 090	-3 722 071	362 019
Sum	18 981 416	22 004 891	3 023 476
Avskåret rentefradrag	-1 418 729	-1 418 729	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-15 505 135	-15 505 135	0
Grunnlag for utsatt skatt	2 057 552	5 081 027	3 023 476
Utsatt skatt (22 %)	452 661	1 117 826	665 165



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	406 084 000	406 084 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	441 259 674	450 381 846
Kundefordringer	17 237 946	19 712 880

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Nedre marka Eiendom AS eies med 50% av Coop Sørvest SA og 50% av Coop Norge Eiendom AS. Nedre marka Eiendom AS har ikke vesentlige transaksjoner med styremedlemmer og ledende ansatte utover innberetningspliktige ytelser. Transaksjoner med nærstående består av kjøp av eiendomstjenester fra Coop Norge Eiendom AS og utleie av butikk-arealer til Coop Sørvest SA. Transaksjonene skjer i henhold til avtaler, til markedsmessige vilkår og etter armlengdes prinsipper.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer	2 766 313	3 248 668
Tilknyttet selskap	0	200 000
Sum	2 766 313	3 448 668
Gjeld	2024	2023
Tilknyttet selskap	200 000	0
Sum	200 000	0

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) utgjør kr. 147 014.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre marka Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	57 680	1 000	57 680 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Sørvest SA	28 840	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	28 840	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	57 680	100 %	100 %



Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	57 680 000	4 472 920	62 152 920
Årets resultat		11 701 533	11 701 533
Utbytte		-16 100 000	-16 100 000
Pr 31.12.2024	57 680 000	74 453	57 754 453

Note 11 Langsiktig gjeld

Den langsiktige gjelden forfaller ikke senere enn 5 år fra balansedato.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedremarka Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedremarka Eiendom 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 DokumentID: 9QXHF-XFNU-NDM89-K4PDC-5T902-DLZ58



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

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 13:57:17 UTC



Penneo DokumentID: 9QXHF-XFNU-NDM89-K4PDC-5T902-DLZ58

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.