



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 284 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP JESSHEIM 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, 29.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 11 046 018 | 11 077 729 |
| Sum inntekter | | 11 046 018 | 11 077 729 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 2 040 806 | 1 818 366 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 188 603 | 1 197 517 |
| Sum kostnader | | 3 229 409 | 3 015 883 |
| Driftsresultat | | 7 816 609 | 8 061 846 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | | 16 391 |
| Annen renteinntekt | | 27 688 | |
| Sum finansinntekter | | 27 688 | 16 391 |
| Annen rentekostnad | | 1 119 365 | 2 650 874 |
| Annen finanskostnad | | 635 | 100 |
| Sum finanskostnader | | 1 120 000 | 2 650 974 |
| Netto finans | | -1 092 312 | -2 634 583 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 724 297 | 5 427 263 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 1 479 345 | 1 193 997 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 244 952 | 4 233 266 |
| Årsresultat | 6 | 5 244 952 | 4 233 266 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | -5 176 075 | -3 817 541 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 6 | 68 877 | 415 725 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 5 244 952 | 4 233 266 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 77 687 437 | 78 374 080 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | | 22 916 |
| Sum varige driftsmidler | | 77 687 437 | 78 396 996 |
| Sum anleggsmidler | | 77 687 437 | 78 396 996 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 8 | 288 867 | 2 676 765 |
| Sum fordringer | | 288 867 | 2 676 765 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 4 570 061 | 1 591 681 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 570 061 | 1 591 681 |
| Sum omløpsmidler | | 4 858 928 | 4 268 446 |
| SUM EIENDELER | | 82 546 365 | 82 665 442 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 6 | 14 900 000 | 14 900 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 100 000 | 15 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 8 070 229 | 8 001 352 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 070 229 | 8 001 352 |
| Sum egenkapital | | 23 170 229 | 23 101 352 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 2 275 687 | 2 256 260 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 275 687 | 2 256 260 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7,8 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 52 275 687 | 52 256 260 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 264 457 | 804 415 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 6 635 992 | 4 894 283 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 200 000 | 1 542 113 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 100 449 | 7 240 811 |
| Sum gjeld | | 59 376 136 | 59 497 071 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 82 546 365 | 82 598 423 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494354

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 284 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP JESSHEIM 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: 987 284 528
COOP JESSHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 11 046 018 | 11 077 729 |
| Sum inntekter | | 11 046 018 | 11 077 729 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 4 | 2 040 806 | 1 818 366 |
| Annen driftskostnad | | | |
| | 2 | 1 188 603 | 1 197 517 |
| Sum kostnader | | 3 229 409 | 3 015 883 |
| Driftsresultat | | 7 816 609 | 8 061 846 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | | |
| | | | 16 391 |
| Annen renteinntekt | | | |
| | | 27 688 | |
| Sum finansinntekter | | 27 688 | 16 391 |
| Annen rentekostnad | | | |
| | | 1 119 365 | 2 650 874 |
| Annen finanskostnad | | | |
| | | 635 | 100 |
| Sum finanskostnader | | 1 120 000 | 2 650 974 |
| Netto finans | | -1 092 312 | -2 634 583 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 6 724 297 | 5 427 263 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| | 9 | 1 479 345 | 1 193 997 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 244 952 | 4 233 266 |
| Årsresultat | 6 | 5 244 952 | 4 233 266 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | |
| | 6 | -5 176 075 | -3 817 541 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | | |
| | 6 | 68 877 | 415 725 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 5 244 952 | 4 233 266 |



Organisasjonsnr: 987 284 528
COOP JESSHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 77 687 437 | 78 374 080 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | | 22 916 |
| Sum varige driftsmidler | | 77 687 437 | 78 396 996 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 77 687 437 | 78 396 996 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|------------------|
| Andre fordringer | 8 | 288 867 | 2 676 765 |
| Sum fordringer | | 288 867 | 2 676 765 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 4 570 061 | 1 591 681 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 570 061 | 1 591 681 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 4 858 928 | 4 268 446 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 82 546 365 | 82 665 442 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital | 5, 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 6 | 14 900 000 | 14 900 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 100 000 | 15 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 8 070 229 | 8 001 352 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 070 229 | 8 001 352 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 23 170 229 | 23 101 352 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld



| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 2 275 687 | 2 256 260 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 2 275 687 | 2 256 260 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7,8 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 52 275 687 | 52 256 260 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 264 457 | 804 415 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 6 635 992 | 4 894 283 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 200 000 | 1 542 113 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 100 449 | 7 240 811 |
| Sum gjeld | | 59 376 136 | 59 497 071 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 82 546 365 | 82 598 423 |



Organisasjonsnr: 987 284 528
COOP JESSHEIM 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.



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 Jessheim Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Coop Jessheim 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: W0006-00111-FFYCA-PMZL-M845D-CLPGC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Coop Jessheim 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: W006-0011-FYCA-PMZL-M845D-CLPGC



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 Dokumentnrøkkel: VVO06-00///FFYCA-PMZLJ-M845D-CLPGC

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>



Årsregnskap 2021

Coop Jessheim Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 987 284 528



Resultatregnskap Coop Jessheim Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 11 046 018 | 11 077 729 |
| Sum driftsinntekter | | 11 046 018 | 11 077 729 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning varige driftsmidler | 4 | 2 040 806 | 1 818 366 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 188 603 | 1 197 517 |
| Sum driftskostnader | | 3 229 409 | 3 015 883 |
| Driftsresultat | | 7 816 609 | 8 061 846 |
| Finansposter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 16 391 |
| Annen renteinntekt | | 27 688 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 119 365 | 2 650 874 |
| Annen finanskostnad | | 635 | 100 |
| Sum finansposter | | -1 092 312 | -2 634 583 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 724 297 | 5 427 264 |
| Skattekostnad | 9 | 1 479 345 | 1 193 998 |
| Årsresultat | 6 | 5 244 952 | 4 233 266 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 5 176 075 | 3 817 541 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 68 877 | 415 725 |
| Sum overføringer | | 5 244 952 | 4 233 266 |



Balanse Coop Jessheim Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 77 687 437 | 78 374 080 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 0 | 22 917 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 77 687 437 | 78 396 996 |
| Sum anleggsmidler | | 77 687 437 | 78 396 996 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 288 867 | 2 676 765 |
| Sum fordringer | | 288 867 | 2 676 765 |
| Bankinnskudd | 3 | 4 570 061 | 1 591 681 |
| Sum omløpsmidler | | 4 858 928 | 4 268 446 |
| Sum eiendeler | | 82 546 365 | 82 665 442 |



Balanse Coop Jessheim Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 6 | 14 900 000 | 14 900 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 100 000 | 15 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 8 070 229 | 8 001 352 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 070 229 | 8 001 352 |
| Sum egenkapital | | 23 170 229 | 23 101 352 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 2 275 687 | 2 256 260 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 275 687 | 2 256 260 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld | 7, 8 | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 67 020 |
| Gjeld til konsernselskaper | 8 | 6 635 993 | 4 894 283 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 264 457 | 804 415 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 200 000 | 1 542 113 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 100 450 | 7 307 830 |
| Sum gjeld | | 59 376 137 | 59 564 090 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 82 546 365 | 82 665 442 |

Kolbotn, 7. april 2022

Styret i Coop Jessheim Eiendom AS

Bjørn Tore Skaug
styreleder

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Coop Jessheim 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

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



Coop Jessheim 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 |
| Lovpålagt revisjon | 27 500 |
| Andre tjenester | 22 500 |
| Sum | 50 000 |

Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 4 Anleggsmidler

| | Forretnings- bygg | Driftsløsøre, inventar ol. | Tomter | Sum |
|------------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 79 545 304 | 175 000 | 23 578 802 | 103 299 106 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 1 216 254 | 114 993 | | 1 331 247 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 80 761 558 | 289 993 | 23 578 802 | 104 630 353 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 26 767 916 | 175 000 | | 26 942 916 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 53 993 642 | 114 993 | 23 578 802 | 77 687 437 |
| Årets ordinære avskrivninger | 2 017 889 | 22 917 | | 2 040 806 |
| Økonomisk levetid | 40 år | 7 år | Avskrives ikke | |

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Jessheim Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 20 | 10 000,0 | 200 000 |
| Sum | 20 | | 200 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------|----------|-----------|-------------|
| Coop Øst SA | 20 | 100,0 | 100,0 |

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



Coop Jessheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2021 | 200 000 | 14 900 000 | 8 001 352 | 23 101 352 |
| Årets resultat | | | 5 244 952 | 5 244 952 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -5 176 075 | -5 176 075 |
| Pr 31.12.2021 | 200 000 | 14 900 000 | 8 070 229 | 23 170 229 |

Note 7 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 50 000 000 | 50 000 000 |

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | Andre fordringer | |
|-------------------------|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Foretak i samme konsern | 288 867 | 2 676 765 |
| Sum | 288 867 | 2 676 765 |

| | Annen langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Foretak i samme konsern | 50 000 000 | 50 000 000 | 6 835 993 | 5 509 680 |
| Sum | 50 000 000 | 50 000 000 | 6 835 993 | 5 509 680 |

Coop Jessheim Eiendom AS kan innbetale avdrag eller innfri lånet på 50.000.000 i sin helhet når som helst. Lånet løper avdragsfritt og skal innfris når låntager har en likviditetssituasjon og finansiell stilling som tillater tilbakebetaling, hvis ikke annet avtales.



Coop Jessheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 459 918 | 1 076 742 |
| Endring i utsatt skatt | 19 427 | 117 256 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 479 345 | 1 193 998 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 6 724 297 | 5 427 264 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -88 303 | -532 981 |
| Avgitt konsernbidrag | -6 635 993 | -4 894 283 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 459 918 | 1 076 742 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 459 918 | -1 076 742 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 6 724 297 | 5 427 264 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 1 479 345 | 1 193 998 |
| Sum | 1 479 345 | 1 193 998 |
| 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 | 10 344 030 | 10 255 727 | -88 303 |
| Sum | 10 344 030 | 10 255 727 | -88 303 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 10 344 030 | 10 255 727 | -88 303 |
| Utsatt skatt (22 %) | 2 275 687 | 2 256 260 | -19 427 |

Note 10 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.