



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 977 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP INNLANDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Roger Rinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved avgang anleggsmidler	6	15 666 576	14 511 310
Annen driftsinntekt			25 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 666 576</b>	<b>14 536 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 417 663	86 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 417 663</b>	<b>86 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 248 913</b>	<b>14 450 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	8	7 252 085	6 169 199
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	8 029 244	8 529 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 281 329</b>	<b>14 698 877</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		20 000 000
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	8 722 870	6 463 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 722 870</b>	<b>26 463 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 558 459</b>	<b>-11 764 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 807 372</b>	<b>2 685 511</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 130 975	1 797 564
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	1	19 676 397	887 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	89 379 876	85 803 810
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 379 876</b>	<b>85 803 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 379 876</b>	<b>85 803 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		354 931	2 593
Konsernfordringer	5, 8	287 159 455	335 648 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 514 387</b>	<b>335 651 167</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 100 407	1 002 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 100 407</b>	<b>1 002 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>294 614 794</b>	<b>336 653 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>383 994 670</b>	<b>422 457 702</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	41 000 000	41 000 000
Overkurs	1	95 214 000	95 214 000
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 214 000</b>	<b>136 214 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	56 956 512	37 280 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 956 512</b>	<b>37 280 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 170 512</b>	<b>173 494 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	180 210 294	198 900 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		39 992 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>180 210 294</b>	<b>238 892 449</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>180 210 294</b>	<b>238 892 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 626	
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	8	8 646 906	8 170 740
Annen kortsiktig gjeld		1 884 332	1 900 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 613 864</b>	<b>10 071 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 824 158</b>	<b>248 963 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>383 994 670</b>	<b>422 457 702</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 528882

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 812 977 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP INNLANDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Roger Rinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

**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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 812 977 032  
COOP INNLANDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved avgang anleggsmidler	6	15 666 576	14 511 310
Annen driftsinntekt			25 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 666 576</b>	<b>14 536 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 417 663	86 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 417 663</b>	<b>86 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 248 913</b>	<b>14 450 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	8	7 252 085	6 169 199
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	8 029 244	8 529 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 281 329</b>	<b>14 698 877</b>
<b>Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler</b>			
	6		20 000 000
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	8 722 870	6 463 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 722 870</b>	<b>26 463 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 558 459</b>	<b>-11 764 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 807 372</b>	<b>2 685 511</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 130 975	1 797 564
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	1	19 676 397	887 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>





Organisasjonsnr: 812 977 032  
COOP INNLANDET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	89 379 876	85 803 810
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 379 876</b>	<b>85 803 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 379 876</b>	<b>85 803 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		354 931	2 593
Konsernfordringer	5, 8	287 159 455	335 648 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 514 387</b>	<b>335 651 167</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	7 100 407	1 002 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 100 407</b>	<b>1 002 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>294 614 794</b>	<b>336 653 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>383 994 670</b>	<b>422 457 702</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	41 000 000	41 000 000
Overkurs	1	95 214 000	95 214 000
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 214 000</b>	<b>136 214 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	56 956 512	37 280 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 956 512</b>	<b>37 280 115</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 170 512</b>	<b>173 494 115</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 7	180 210 294	198 900 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		39 992 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>180 210 294</b>	<b>238 892 449</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>180 210 294</b>	<b>238 892 449</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		82 626	
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	8	8 646 906	8 170 740
Annen kortsiktig gjeld		1 884 332	1 900 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 613 864</b>	<b>10 071 138</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>190 824 158</b>	<b>248 963 587</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>383 994 670</b>	<b>422 457 702</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 812 977 032  
COOP INNLANDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Coop Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 977 032



## RESULTATREGNSKAP

### COOP INNLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Gevinst ved avgang anleggsmidler	6	15 666 576	14 511 310
Annen driftsinntekt		0	25 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 666 576</b>	<b>14 536 310</b>
Annen driftskostnad	3	1 417 663	86 268
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 417 663</b>	<b>86 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 248 913</b>	<b>14 450 043</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	8	7 252 085	6 169 199
Annen finansinntekt	9	8 029 244	8 529 678
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	0	20 000 000
Annen finanskostnad	9	8 722 870	6 463 409
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 558 459</b>	<b>-11 764 532</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		20 807 372	2 685 511
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 130 975	1 797 564
<b>Ordinært resultat</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	1	19 676 397	887 947
<b>Sum overføringer</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>



## BALANSE

### COOP INNLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	89 379 876	85 803 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 379 876</b>	<b>85 803 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 379 876</b>	<b>85 803 810</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		354 931	2 593
Konsernfordringer	5, 8	287 159 455	335 648 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 514 387</b>	<b>335 651 167</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 100 407	1 002 725
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>294 614 794</b>	<b>336 653 892</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>383 994 670</b>	<b>422 457 702</b>



### BALANSE

#### COOP INNLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	41 000 000	41 000 000
Overkurs	1	95 214 000	95 214 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 214 000</b>	<b>136 214 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	56 956 512	37 280 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 956 512</b>	<b>37 280 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 170 512</b>	<b>173 494 115</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	180 210 294	198 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	39 992 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>180 210 294</b>	<b>238 892 449</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		82 626	0
Konserngjeld	8	8 646 906	8 170 740
Annen kortsiktig gjeld		1 884 332	1 900 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 613 864</b>	<b>10 071 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 824 158</b>	<b>248 963 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>383 994 670</b>	<b>422 457 702</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Coop Innlandet Eiendom AS

Svein William Nilsen  
styremedlem

Laila Hulleberg  
styremedlem

Dag Roger Rinde  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Ulf Storbekk  
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.

## 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 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det vil bli foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	41 000 000	95 214 000	37 280 115	173 494 115
Årets resultat			19 676 397	19 676 397
Pr 31.12.2021	41 000 000	95 214 000	56 956 512	193 170 512

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Innlandet Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	41 000	1 000	41 000 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	20 500	50 %	50 %
Coop Innlandet SA	20 500	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>41 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## 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:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	49 125	4 188
Annen bistand	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>74 125</b>	<b>4 188</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	180 210 294	198 900 000

Selskapets datterselskaper har stilt sine eiendommer som sikkerhet for gjelden.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Selskapet har ikke pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld i eierselskapene.



## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
2840 Øst AS	Langhus	100 %	100 %	2 342 727
Birivegen 56 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	3 350 000
Kongsvegen 3 Eiendom	Langhus	100 %	100 %	11 839 512
Sødorptunet Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	10 706 351
Jernbanegata 1 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	8 930 000
Fagernes Sentrum Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	15 710 587
Kongsvegen 5 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	13 866 636
Fabrikkvegen 6 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	534 497
Lomoen Vinstra AS	Langhus	100 %	100 %	4 021 849
Innlandsporten Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	19 320 473
<b>Sum</b>				<b>90 622 632</b>

Selskapene Ringebu Sentrum Eiendom AS og Hovdesvingen Eiendom AS er solgt i 2021. Dette har resultert i en regnskapsmessig gevinst på kr 15 666 576. Aksjeposten i Sødorptunet Eiendom AS er per balansedag nedskrevet med kr 20 000 000. Nedskrivning ble foretatt i 2020.

## Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	114 210 294	132 900 000

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	1 543 933	0
Fordring på konsernbidrag	7 252 085	6 169 199
Andre konsernfordringer	278 363 438	329 479 375
<b>Sum</b>	<b>287 159 455</b>	<b>335 648 574</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tilknyttet selskap	0	39 992 449
Konserngjeld	8 646 906	8 170 740
<b>Sum</b>	<b>8 646 906</b>	<b>48 163 189</b>




## Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
<b>Finansinntekter</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8 025 594	8 522 657
Annen renteinntekt	0	3 911
Annen finansinntekt	3 650	3 110
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>8 029 244</b>	<b>8 529 678</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen rentekostnad	5 213 680	6 340 909
Annen finanskostnad	3 509 190	122 500
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>8 722 870</b>	<b>6 463 409</b>


## Note 10 Skatt


<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 130 975	1 797 564
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 130 975</b>	<b>1 797 564</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 807 372	2 685 511
Permanente forskjeller	-15 666 576	5 485 230
Avgitt konsernbidrag	-5 140 796	-8 170 740
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-464 484	579 932
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 130 975	-1 664 038
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 595 459	1 084 106
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



 Legally signed by  
Svein William Nilsen  
2022-03-02

 Legally signed by  
Helge Christian Haugen  
2022-03-02

 Legally signed by  
Ulf Storbekk  
2022-03-02

 Legally signed by  
Laila Hulleberg  
2022-03-02

 Legally signed by  
Dag Roger Rinde  
2022-03-04

# Årsregnskap 2021

## Coop Innlandet Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 812 977 032**



## RESULTATREGNSKAP

### COOP INNLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Gevinst ved avgang anleggsmidler	6	15 666 576	14 511 310
Annen driftsinntekt		0	25 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 666 576</b>	<b>14 536 310</b>
Annen driftskostnad	3	1 417 663	86 268
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 417 663</b>	<b>86 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 248 913</b>	<b>14 450 043</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	8	7 252 085	6 169 199
Annen finansinntekt	9	8 029 244	8 529 678
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	0	20 000 000
Annen finanskostnad	9	8 722 870	6 463 409
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 558 459</b>	<b>-11 764 532</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		20 807 372	2 685 511
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 130 975	1 797 564
<b>Ordinært resultat</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	1	19 676 397	887 947
<b>Sum overføringer</b>		<b>19 676 397</b>	<b>887 947</b>



## BALANSE

### COOP INNLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	89 379 876	85 803 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 379 876</b>	<b>85 803 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 379 876</b>	<b>85 803 810</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		354 931	2 593
Konsernfordringer	5, 8	287 159 455	335 648 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 514 387</b>	<b>335 651 167</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 100 407	1 002 725
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>294 614 794</b>	<b>336 653 892</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>383 994 670</b>	<b>422 457 702</b>



### BALANSE

#### COOP INNLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	41 000 000	41 000 000
Overkurs	1	95 214 000	95 214 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>136 214 000</b>	<b>136 214 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	56 956 512	37 280 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 956 512</b>	<b>37 280 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 170 512</b>	<b>173 494 115</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	180 210 294	198 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	39 992 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>180 210 294</b>	<b>238 892 449</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		82 626	0
Konserngjeld	8	8 646 906	8 170 740
Annen kortsiktig gjeld		1 884 332	1 900 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 613 864</b>	<b>10 071 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 824 158</b>	<b>248 963 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>383 994 670</b>	<b>422 457 702</b>

Langhus, 22.02.2022  
Styret i Coop Innlandet Eiendom AS

Svein William Nilsen  
styremedlem

Laila Hulleberg  
styremedlem

Dag Roger Rinde  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Ulf Storbekk  
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.

## 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 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det vil bli foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	41 000 000	95 214 000	37 280 115	173 494 115
Årets resultat			19 676 397	19 676 397
Pr 31.12.2021	41 000 000	95 214 000	56 956 512	193 170 512

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Innlandet Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	41 000	1 000	41 000 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	20 500	50 %	50 %
Coop Innlandet SA	20 500	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>41 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## 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:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	49 125	4 188
Annen bistand	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>74 125</b>	<b>4 188</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	180 210 294	198 900 000

Selskapets datterselskaper har stilt sine eiendommer som sikkerhet for gjelden.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Selskapet har ikke pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld i eierselskapene.



## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
2840 Øst AS	Langhus	100 %	100 %	2 342 727
Birivegen 56 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	3 350 000
Kongsvegen 3 Eiendom	Langhus	100 %	100 %	11 839 512
Sødorptunet Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	10 706 351
Jernbanegata 1 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	8 930 000
Fagernes Sentrum Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	15 710 587
Kongsvegen 5 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	13 866 636
Fabrikkvegen 6 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	534 497
Lomoen Vinstra AS	Langhus	100 %	100 %	4 021 849
Innlandsporten Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	19 320 473
<b>Sum</b>				<b>90 622 632</b>

Selskapene Ringebu Sentrum Eiendom AS og Hovdesvingen Eiendom AS er solgt i 2021. Dette har resultert i en regnskapsmessig gevinst på kr 15 666 576. Aksjeposten i Sødorptunet Eiendom AS er per balansedag nedskrevet med kr 20 000 000. Nedskrivning ble foretatt i 2020.

## Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	114 210 294	132 900 000

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	1 543 933	0
Fordring på konsernbidrag	7 252 085	6 169 199
Andre konsernfordringer	278 363 438	329 479 375
<b>Sum</b>	<b>287 159 455</b>	<b>335 648 574</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tilknyttet selskap	0	39 992 449
Konserngjeld	8 646 906	8 170 740
<b>Sum</b>	<b>8 646 906</b>	<b>48 163 189</b>



### Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
<b>Finansinntekter</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8 025 594	8 522 657
Annen renteinntekt	0	3 911
Annen finansinntekt	3 650	3 110
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>8 029 244</b>	<b>8 529 678</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen rentekostnad	5 213 680	6 340 909
Annen finanskostnad	3 509 190	122 500
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>8 722 870</b>	<b>6 463 409</b>

### Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 130 975	1 797 564
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 130 975</b>	<b>1 797 564</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 807 372	2 685 511
Permanente forskjeller	-15 666 576	5 485 230
Avgitt konsernbidrag	-5 140 796	-8 170 740
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-464 484	579 932
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 130 975	-1 664 038
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 595 459	1 084 106
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Innlandet Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Innlandet Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 35XES-DSNTV-YDPN1-ADYKN-Q7K7-XZTYG



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 15:30:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 35XES-DSNTV-YDPN1-ADYKN-Q7K7-XZTYG

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>