



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 784 814  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 264  
0977 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 01.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6		
Leieinntekt fra fast eiendom		66 739 800	58 079 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 739 800</b>	<b>58 079 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 468 432	15 154 864
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	18 789 577	9 473 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 258 008</b>	<b>24 628 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 481 792</b>	<b>33 450 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 642 950	4 857 656
Annen finanskostnad			3 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 642 950</b>	<b>4 861 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 642 803</b>	<b>-4 861 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 838 989</b>	<b>28 589 791</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 464 578	6 289 754
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	5	18 775 087	20 524 847
Avsatt til annen egenkapital	5	599 324	1 775 190
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	326 790 662	338 871 439
Maskiner og anlegg	2	277 524	348 381
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	413 404	604 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>327 481 590</b>	<b>339 824 536</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>327 481 590</b>	<b>339 824 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	279 727	
Andre kortsiktige fordringer		1 009 392	484 413
Konsernfordringer	6	714 483	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 003 603</b>	<b>484 413</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 003 603</b>	<b>484 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 485 193</b>	<b>340 308 948</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	51 657 969	51 657 969
Overkurs	5	45 220 011	45 220 011
Annen innskutt egenkapital	5	8 594 490	8 594 490
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 472 470</b>	<b>105 472 470</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 373 709	5 774 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 373 709</b>	<b>5 774 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 846 179</b>	<b>111 246 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 760 178	7 591 138
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 760 178</b>	<b>7 591 138</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 760 178</b>	<b>7 591 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	3 555 993	1 031 639
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	206 200 843	219 266 234
Annen kortsiktig gjeld		122 000	1 173 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 878 836</b>	<b>221 470 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 639 014</b>	<b>229 062 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 485 193</b>	<b>340 308 948</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367948

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 784 814  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 264  
0977 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 01.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 919 784 814  
COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6		
Leieinntekt fra fast eiendom		66 739 800	58 079 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 739 800</b>	<b>58 079 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 468 432	15 154 864
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	18 789 577	9 473 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 258 008</b>	<b>24 628 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 481 792</b>	<b>33 450 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 642 950	4 857 656
Annen finanskostnad			3 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 642 950</b>	<b>4 861 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 642 803</b>	<b>-4 861 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	5 464 578	6 289 754
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	18 775 087	20 524 847



Avsatt til annen egenkapital	5	599 324	1 775 190
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>



Organisasjonsnr: 919 784 814  
COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### 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	326 790 662	338 871 439
Maskiner og anlegg	2	277 524	348 381
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	413 404	604 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>327 481 590</b>	<b>339 824 536</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>327 481 590</b>	<b>339 824 536</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	279 727	
Andre kortsiktige fordringer		1 009 392	484 413
Konsernfordringer	6	714 483	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 003 603</b>	<b>484 413</b>

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 003 603</b>	<b>484 413</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 485 193</b>	<b>340 308 948</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 7	51 657 969	51 657 969
Overkurs	5	45 220 011	45 220 011
Annen innskutt egenkapital	5	8 594 490	8 594 490
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 472 470</b>	<b>105 472 470</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 373 709	5 774 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 373 709</b>	<b>5 774 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 846 179</b>	<b>111 246 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 760 178	7 591 138
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>7 760 178</b>	<b>7 591 138</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 760 178</b>	<b>7 591 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	3 555 993	1 031 639
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	206 200 843	219 266 234
Annen kortsiktig gjeld		122 000	1 173 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 878 836</b>	<b>221 470 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 639 014</b>	<b>229 062 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 485 193</b>	<b>340 308 948</b>



Organisasjonsnr: 919 784 814  
COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Norge Langhus Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Norge Langhus Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 Dokumentnøkkel: GEZBN-WETLV-OFIZX-0XLMG-07IMF-JOXJ0



## 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."

### Sigmund Olav Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 15:12:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GEZBN-WETLV-OFIZX-0XLMG-07IMF-J0XJ0

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/validator>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Coop Norge Langhus Eiendom AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Olafsen, Lars-Petter	BANKID	2024-03-20 06:41 GMT+01
Valderhaug, Merete Egelund	BANKID	2024-03-19 14:29 GMT+01
Haugen, Helge Christian	BANKID	2024-03-19 13:49 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: D3B92BAA7AFA4538AC757EFD5C89001C



# Årsregnskap 2023

## Coop Norge Langhus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 784 814



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3B92BAA7AFA4538AC757EFD5C89001C



## RESULTATREGNSKAP

COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt fra fast eiendom		66 739 800	58 079 252
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>66 739 800</b>	<b>58 079 252</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 468 432	15 154 864
Annen driftskostnad	3	18 789 577	9 473 572
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 258 008</b>	<b>24 628 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 481 792</b>	<b>33 450 816</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 642 950	4 857 656
Annen finanskostnad		0	3 369
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 642 803</b>	<b>-4 861 025</b>
Resultat før skattekostnad		24 838 989	28 589 791
Skattekostnad på resultat	4	5 464 578	6 289 754
<b>Resultat</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	18 775 087	20 524 847
Avsatt til annen egenkapital	5	599 324	1 775 190
<b>Sum overføringer</b>		<b>19 374 411</b>	<b>22 300 037</b>

COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3B92BAA7AFA4538AC757EFD5C89001C



### BALANSE

#### COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	326 790 662	338 871 439
Maskiner og anlegg	2	277 524	348 381
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	413 404	604 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>327 481 590</b>	<b>339 824 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>327 481 590</b>	<b>339 824 536</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	279 727	0
Andre kortsiktige fordringer		1 009 392	484 413
Konsernfordringer	6	714 483	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 003 603</b>	<b>484 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 003 603</b>	<b>484 413</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>329 485 193</b>	<b>340 308 948</b>

COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3B92BAA7AFA4538AC757EFD5C89001C



## BALANSE

### COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	51 657 969	51 657 969
Overkurs	5	45 220 011	45 220 011
Annen innskutt egenkapital	5	8 594 490	8 594 490
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 472 470</b>	<b>105 472 470</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	6 373 709	5 774 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 373 709</b>	<b>5 774 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 846 179</b>	<b>111 246 855</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	7 760 178	7 591 138
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 760 178</b>	<b>7 591 138</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	3 555 993	1 031 639
Konserngjeld	6, 8	206 200 843	219 266 234
Annen kortsiktig gjeld		122 000	1 173 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 878 836</b>	<b>221 470 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 639 014</b>	<b>229 062 094</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>329 485 193</b>	<b>340 308 948</b>

Oslo, 01.03.2024

Styret i Coop Norge Langhus Eiendom AS

Merete Egelund Valderhaug  
styremedlem/daglig leder

Lars-Petter Olafsen  
styremedlem

Helge Christian Haugen  
styreleder

COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

SIDE 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3B92BAA7AFA4538AC757EFD5C89001C



## Note 1 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.

### DRIFTSINTEKTER

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.

### FORUTSETNING OM FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3B92BAA7AFA4538AC757EFD5C89001C



## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Industri & lagerbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Maskiner, inventar,mv	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	40 040 234	401 664 431	693 679	102 806 466	2 812 971	548 017 780
Tilgang i året	0	2 793 055	0	332 430	0	3 125 485
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Reklassifisering	0	693 679	-693 679	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>40 040 234</b>	<b>405 151 165</b>	<b>0</b>	<b>103 138 896</b>	<b>2 812 971</b>	<b>551 143 266</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	191 535 099	0	14 798 271	1 859 874	208 193 244
Periodens avskrivninger	0	10 071 955	0	5 134 308	262 169	15 468 432
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>201 607 054</b>	<b>0</b>	<b>19 932 579</b>	<b>2 122 043</b>	<b>223 661 676</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>40 040 234</b>	<b>203 544 111</b>	<b>0</b>	<b>83 206 317</b>	<b>690 928</b>	<b>327 481 590</b>
Økonomiske levetid	Ikke avskrivning	10-40 år	Ikke avskrivning	10-30 år	7 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge SA. 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:	2023	2022
Revisjon	10 750	17 600



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
D3B92BAA7AFA4538AC757EFD5C89001C



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 295 538	5 789 060
Endring i utsatt skatt	169 040	500 694
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 464 578</b>	<b>6 289 754</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	24 838 989	28 589 791
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-768 364	-2 275 884
Avgitt konsernbidrag	-24 070 625	-26 313 907
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 295 538	5 789 060
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 295 538	-5 789 060
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	35 273 536	34 505 172	-768 364
<b>Sum</b>	<b>35 273 536</b>	<b>34 505 172</b>	<b>-768 364</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>35 273 536</b>	<b>34 505 172</b>	<b>-768 364</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 760 178</b>	<b>7 591 138</b>	<b>-169 040</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2023	51 657 969	45 220 011	8 594 490	5 774 385	111 246 855
Årets resultat				19 374 411	19 374 411
Konsernbidrag avgitt				-18 775 087	-18 775 087
Pr 31.12.2023	51 657 969	45 220 011	8 594 490	6 373 709	111 846 179



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3B92BAA7AFA4538AC757EFD5C89001C



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer til foretak i samme konsern	279 727	0
Konsernfordringer	714 483	0
<b>Sum</b>	<b>994 211</b>	<b>0</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skyldig konsernbidrag	24 070 625	26 313 907
Mellomværende i konsernkontoordning	182 130 218	192 952 327
Leverandørgjeld til foretak i samme konsern	78 600	65 579
<b>Sum</b>	<b>206 279 443</b>	<b>219 331 813</b>

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA. dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Norge Langhus Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	51 657 969	1,000000	51 657 969

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge SA	51 657 969	100 %	100 %

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

## Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3B92BAA7AFA4538AC757EFD5C89001C