



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 047 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP EIENDOM ROGALAND AS
Forretningsadresse: Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Magne Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 02.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		190 050	276 393
Sum kostnader		190 050	276 393
Driftsresultat		-190 050	-276 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 100 874	2 074 766
Sum finansinntekter		2 100 874	2 074 766
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 202 589	-1 122 151
Annen rentekostnad		1 376 983	1 340 636
Sum finanskostnader		174 394	218 485
Netto finans		1 926 480	1 856 281
Ordinært resultat før skattekostnad		1 736 430	1 579 888
Skattekostnad på resultat	2	117 445	100 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 618 985	1 479 186
Årsresultat		1 618 985	1 479 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 618 985	1 479 186
Totalresultat		1 618 985	1 479 186
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 618 985	1 479 186
Sum overføringer og disponeringer		1 618 985	1 479 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		14 787 930	13 168 945
Lån til foretak i samme konsern	3	100 626 113	98 982 976
Sum finansielle anleggsmidler		115 414 043	112 151 921
Sum anleggsmidler		115 414 043	112 151 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104	13 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104	13 829
Sum omløpsmidler		104	13 829
SUM EIENDELER		115 414 147	112 165 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 902 900	2 902 900
Overkurs		37 071 250	37 071 250
Sum innskutt egenkapital		39 974 150	39 974 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 928 781	3 309 796
Sum opptjent egenkapital		4 928 781	3 309 796
Sum egenkapital		44 902 931	43 283 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	69 964 500	68 372 517
Sum annen langsiktig gjeld		69 964 500	68 372 517
Sum langsiktig gjeld		69 964 500	68 372 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 875	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	3	533 841	457 737
Annen kortsiktig gjeld	3		51 550
Sum kortsiktig gjeld		546 716	509 287
Sum gjeld		70 511 216	68 881 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 414 147	112 165 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390295

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 047 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP EIENDOM ROGALAND AS
Forretningsadresse: Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Magne Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 916 047 967
COOP EIENDOM ROGALAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		190 050	276 393
Sum kostnader		190 050	276 393
Driftsresultat		-190 050	-276 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 100 874	2 074 766
Sum finansinntekter		2 100 874	2 074 766
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 202 589	-1 122 151
Annen rentekostnad		1 376 983	1 340 636
Sum finanskostnader		174 394	218 485
Netto finans		1 926 480	1 856 281
Ordinært resultat før skattekostnad		1 736 430	1 579 888
Skattekostnad på resultat	2	117 445	100 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 618 985	1 479 186
Årsresultat		1 618 985	1 479 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 618 985	1 479 186
Totalresultat		1 618 985	1 479 186
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 618 985	1 479 186
Sum overføringer og disponeringer		1 618 985	1 479 186



Organisasjonsnr: 916 047 967
COOP EIENDOM ROGALAND AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 14 787 930 13 168 945

Lån til foretak i samme
konsern 3 100 626 113 98 982 976

**Sum finansielle
anleggsmidler 115 414 043 112 151 921**

Sum anleggsmidler 115 414 043 112 151 921

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3

Andre kortsiktige
fordringer 3

Sum fordringer 3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 104 13 829

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 104 13 829**

Sum omløpsmidler 104 13 829

SUM EIENDELER 115 414 147 112 165 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 902 900 2 902 900

Overkurs 37 071 250 37 071 250

Sum innskutt egenkapital 39 974 150 39 974 150

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 928 781 3 309 796

Sum opptjent egenkapital 4 928 781 3 309 796

Sum egenkapital 44 902 931 43 283 946



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	69 964 500	68 372 517
Sum annen langsiktig gjeld		69 964 500	68 372 517
Sum langsiktig gjeld		69 964 500	68 372 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 875	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	3	533 841	457 737
Annen kortsiktig gjeld	3		51 550
Sum kortsiktig gjeld		546 716	509 287
Sum gjeld		70 511 216	68 881 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 414 147	112 165 750



Organisasjonsnr: 916 047 967
COOP EIENDOM ROGALAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Coop Eiendom Rogaland AS

Organisasjonsnr: 916 047 967



Resultatregnskap Coop Eiendom Rogaland AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		190 050	276 393
Sum driftskostnader		190 050	276 393
Driftsresultat		-190 050	-276 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 100 874	2 074 766
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 202 589	-1 122 151
Annen rentekostnad		1 376 983	1 340 636
Resultat av finansposter		1 926 480	1 856 281
Resultat før skattekostnad		1 736 430	1 579 888
Skattekostnad på resultat	2	117 445	100 702
Årsresultat		1 618 985	1 479 186
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 618 985	1 479 186
Sum overføringer		1 618 985	1 479 186



Balanse

Coop Eiendom Rogaland AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		14 787 930	13 168 945
Lån til foretak i samme konsern	3	100 626 113	98 982 976
Sum finansielle anleggsmidler		115 414 043	112 151 921
Sum anleggsmidler		115 414 043	112 151 921
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104	13 829
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		104	13 829
Sum omløpsmidler		104	13 829
Sum eiendeler		115 414 147	112 165 750



Balanse
Coop Eiendom Rogaland AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 902 900	2 902 900
Overkurs		37 071 250	37 071 250
Sum innskutt egenkapital		39 974 150	39 974 150
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 928 781	3 309 796
Sum opptjent egenkapital		4 928 781	3 309 796
Sum egenkapital		44 902 931	43 283 946
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	69 964 500	68 372 517
Sum annen langsiktig gjeld		69 964 500	68 372 517
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 875	0
Kortsiktig konserngjeld	3	533 841	457 737
Annen kortsiktig gjeld	3	0	51 550
Sum kortsiktig gjeld		546 716	509 287
Sum gjeld		70 511 216	68 881 804
Sum egenkapital og gjeld		115 414 147	112 165 750

28.02.2024
Styret i Coop Eiendom Rogaland AS

Magne Svendsen
styreleder

Knut Mjølhus
styremedlem

John Thyse
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Martin Salte
styremedlem

Frank Skjæveland
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et 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, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	117 445	100 702
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	117 445	100 702
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 736 430	1 579 888
Permanente forskjeller	-1 202 589	-1 122 151
Avgitt konsernbidrag	-533 841	-457 737
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	117 445	100 702
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-117 445	-100 702
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til Madla Vest AS	100 626 113	100 626 113
Sum	100 626 113	100 626 113
Gjeld		
Lån fra Coop Klepp AS	13 952 307	13 678 732
Lån fra Madla Handelslag AS	13 952 307	13 678 732
Lån fra Coop Norge Eiendom AS	13 952 307	13 678 732
Lån fra Masiv Eiendom AS	28 107 579	27 336 321
Annen kortsiktig gjeld konsern	533 841	457 737
Sum	70 498 341	68 830 254



Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Eiendom Rogaland AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Eiendom Rogaland 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

Stein Rhoar Juul
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: FKEI-FKZE-7FYC6-SLW10-FAXFU-SHOJN-NPEH2



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."

Stein Rhoar Juul

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 05:06:05 UTC



Penneo Dokumentnr: F6UZE-7FYC6-SLW10-FAXFU-SHOJN-NPEH2

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>