



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 837 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP SØR-HELGELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 58
8900 BRØNNØYSUND

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: Lars Arve Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 20.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 006 631	13 024 552
Andre driftsinntekter		35 835	4 436
Sum inntekter		13 042 466	13 028 988
Kostnader			
Lønn- og andre personalkostnader	2	82 612	170 800
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 797 851	5 291 810
Nedskrivning av varige driftsmidler	3	20 000 000	
Andre driftskostnader	2	2 469 684	3 566 223
Sum kostnader		26 350 147	9 028 834
Driftsresultat		-13 307 681	4 000 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		263 162	20 759
Andre finansinntekter		8 151	8 185
Sum finansinntekter		271 313	28 944
Annen rentekostnad		7 316 405	4 585 563
Andre finanskostnader		-1 524 201	
Sum finanskostnader		5 792 204	4 585 563
Netto finans		-5 520 892	-4 556 619
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 828 572	-556 465
Skattekostnad på resultat	4	-4 141 748	-4 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 686 824	-552 418
Årsresultat		-14 686 824	-552 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 686 824	-552 418
Totalresultat		-14 686 824	-552 418



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Overført til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-14 686 824	-552 418
Sum overføringer og disponeringer		-14 686 824	-552 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	147 914 917	200 511 234
Driftsutstyr og inventar	3, 6	1 474 806	1 708 647
Sum varige driftsmidler		149 389 723	202 219 881
Sum anleggsmidler		149 389 723	202 219 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	561 858	317 802
Andre kortsiktige fordringer		271 930	531 853
Sum fordringer		833 788	849 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd m.m.	8	4 339 866	6 951 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 339 866	6 951 245
Sum omløpsmidler		5 173 653	7 800 900
SUM EIENDELER		154 563 377	210 020 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	40 000 000	40 000 000
Overkurs	5	7 524 195	7 524 195
Sum innskutt egenkapital		47 524 195	47 524 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-21 772 048	16 314 776
Sum opptjent egenkapital		-21 772 048	16 314 776
Sum egenkapital		25 752 147	63 838 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 386 776	13 114 491
Sum avsetninger for forpliktelser		1 386 776	13 114 491
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	112 770 850	128 351 346
Langsiktig mellomværende konsern	7	5 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		117 770 850	128 351 346
Sum langsiktig gjeld		119 157 626	141 465 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 205 034	9 109
Betalbar skatt	4	985 967	
Skyldige offentlige avgifter		318 841	380 054
Annen kortsiktig gjeld		7 143 762	4 326 810
Sum kortsiktig gjeld		9 653 604	4 715 973
Sum gjeld		128 811 230	146 181 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 563 377	210 020 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 658284

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 837 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP SØR-HELGELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 58
8900 BRØNNØYSUND

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: Lars Arve Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 894 837 152
COOP SØR-HELGELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 006 631	13 024 552
Andre driftsinntekter		35 835	4 436
Sum inntekter		13 042 466	13 028 988
Kostnader			
Lønn- og andre personalkostnader	2	82 612	170 800
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 797 851	5 291 810
Nedskrivning av varige driftsmidler	3	20 000 000	
Andre driftskostnader	2	2 469 684	3 566 223
Sum kostnader		26 350 147	9 028 834
Driftsresultat		-13 307 681	4 000 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		263 162	20 759
Andre finansinntekter		8 151	8 185
Sum finansinntekter		271 313	28 944
Annen rentekostnad		7 316 405	4 585 563
Andre finanskostnader		-1 524 201	
Sum finanskostnader		5 792 204	4 585 563
Netto finans		-5 520 892	-4 556 619
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-4 141 748	-4 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 686 824	-552 418
Årsresultat		-14 686 824	-552 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 686 824	-552 418
Totalresultat		-14 686 824	-552 418
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Overført til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-14 686 824	-552 418



Sum overføringer og
disponeringer

-14 686 824

-552 418



Organisasjonsnr: 894 837 152
COOP SØR-HELGELAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 6 147 914 917 200 511 234

Driftsutstyr og inventar 3, 6 1 474 806 1 708 647

Sum varige driftsmidler 149 389 723 202 219 881

Sum anleggsmidler 149 389 723 202 219 881

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6, 7 561 858 317 802

Andre kortsiktige fordringer 271 930 531 853

Sum fordringer 833 788 849 655

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd m.m. 8 4 339 866 6 951 245

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 339 866 6 951 245

Sum omløpsmidler 5 173 653 7 800 900

SUM EIENDELER 154 563 377 210 020 781

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 9 40 000 000 40 000 000

Overkurs 5 7 524 195 7 524 195

Sum innskutt egenkapital 47 524 195 47 524 195

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -21 772 048 16 314 776

Sum opptjent egenkapital -21 772 048 16 314 776

Sum egenkapital 25 752 147 63 838 971

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	1 386 776	13 114 491
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 386 776	13 114 491
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 10	112 770 850	128 351 346
Langsiktig mellomværende konsern	7	5 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		117 770 850	128 351 346
Sum langsiktig gjeld		119 157 626	141 465 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 205 034	9 109
Betalbar skatt	4	985 967	
Skyldige offentlige avgifter		318 841	380 054
Annen kortsiktig gjeld		7 143 762	4 326 810
Sum kortsiktig gjeld		9 653 604	4 715 973
Sum gjeld		128 811 230	146 181 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 563 377	210 020 781



Organisasjonsnr: 894 837 152
COOP SØR-HELGELAND 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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Coop Sør-Helgeland Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Coop Sør-Helgeland Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 17. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: P8J6Y-TEMNK-LWE1G-KPAA-W8ZEU-BY1KH



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-17 13:12:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P8J6Y-1EMNK-LWET-G-KPAA-W8ZEU-BY1KH

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>