



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 03.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7		
Leieinntekt fra fast eiendom		58 079 252	56 010 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 079 252</b>	<b>56 010 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 154 864	15 677 165
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	9 473 572	9 411 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 628 436</b>	<b>25 088 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 450 816</b>	<b>30 921 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 857 656	2 074 569
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad	4	3 369	4 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 861 025</b>	<b>2 079 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 861 025</b>	<b>-2 079 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 589 791</b>	<b>28 841 937</b>
Skattekostnad på resultat	5	6 289 754	6 345 227
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	20 524 847	23 262 908
Avsatt til annen egenkapital	6	1 775 190	
Overført fra annen egenkapital	6		-766 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	338 871 439	349 859 305
Maskiner og anlegg	2	348 381	625 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	604 716	790 189
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>339 824 536</b>	<b>351 274 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>339 824 536</b>	<b>351 274 984</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		484 413	2 235 747
Konsernfordringer	7		88 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>484 413</b>	<b>2 324 275</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 413</b>	<b>2 324 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 308 948</b>	<b>353 599 258</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	51 657 969	51 657 969
Overkurs	6	45 220 011	45 220 011
Annen innskutt egenkapital	6	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	6	5 774 385	3 999 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 774 385</b>	<b>3 999 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 246 855</b>	<b>109 471 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 591 138	7 090 444
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 591 138</b>	<b>7 090 444</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 591 138</b>	<b>7 090 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 031 639	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	219 266 234	237 037 150
Annen kortsiktig gjeld		1 173 082	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 470 956</b>	<b>237 037 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 062 094</b>	<b>244 127 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>340 308 948</b>	<b>353 599 258</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370013

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 03.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 919 784 814  
COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7		
Leieinntekt fra fast eiendom		58 079 252	56 010 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 079 252</b>	<b>56 010 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 154 864	15 677 165
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	9 473 572	9 411 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 628 436</b>	<b>25 088 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 450 816</b>	<b>30 921 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 857 656	2 074 569
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad	4	3 369	4 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 861 025</b>	<b>2 079 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 861 025</b>	<b>-2 079 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	28 589 791	28 841 937
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 289 754</b>	<b>6 345 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag	6	20 524 847	23 262 908
Avsatt til annen egenkapital	6	1 775 190	
Overført fra annen egenkapital	6		-766 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>



Organisasjonsnr: 919 784 814  
COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	338 871 439	349 859 305
Maskiner og anlegg	2	348 381	625 490
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	604 716	790 189
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>339 824 536</b>	<b>351 274 984</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>339 824 536</b>	<b>351 274 984</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		484 413	2 235 747
Konsernfordringer	7		88 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>484 413</b>	<b>2 324 275</b>

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9		
----------------------------------	---	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 413</b>	<b>2 324 275</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 308 948</b>	<b>353 599 258</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 8	51 657 969	51 657 969
Overkurs	6	45 220 011	45 220 011
Annen innskutt egenkapital	6	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	6	5 774 385	3 999 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 774 385</b>	<b>3 999 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 246 855</b>	<b>109 471 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 591 138	7 090 444
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 591 138</b>	<b>7 090 444</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 591 138</b>	<b>7 090 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 031 639	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	219 266 234	237 037 150
Annen kortsiktig gjeld		1 173 082	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 470 956</b>	<b>237 037 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 062 094</b>	<b>244 127 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>340 308 948</b>	<b>353 599 258</b>



Organisasjonsnr: 919 784 814  
COOP NORGE LANGHUS 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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Coop Norge Langhus Eiendom AS Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Olafsen, Lars-Petter	BANKID_MOBILE	2023-03-07 07:42 GMT+01
Valderhaug, Merete Egelund	BANKID_MOBILE	2023-03-05 18:46 GMT+01
Haugen, Helge Christian	BANKID_MOBILE	2023-03-03 17:20 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 44DD41FBE539429D840F79278840D154



# Årsregnskap 2022

## 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:  
44DD41FBE539429D840F79278840D154



## RESULTATREGNSKAP

COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt fra fast eiendom		58 079 252	56 010 220
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>58 079 252</b>	<b>56 010 220</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 154 864	15 677 165
Annen driftskostnad	3	9 473 572	9 411 696
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 628 436</b>	<b>25 088 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 450 816</b>	<b>30 921 359</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 857 656	2 074 569
Annen finanskostnad	4	3 369	4 853
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 861 025</b>	<b>-2 079 422</b>
Resultat før skattekostnad		28 589 791	28 841 937
Skattekostnad på resultat	5	6 289 754	6 345 227
<b>Resultat</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	20 524 847	23 262 908
Avsatt til annen egenkapital	6	1 775 190	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	-766 198
<b>Sum overføringer</b>		<b>22 300 037</b>	<b>22 496 710</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:  
44DD41FBE539429D840F79278840D154



### BALANSE

COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	338 871 439	349 859 305
Maskiner og anlegg	2	348 381	625 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	604 716	790 189
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>339 824 536</b>	<b>351 274 984</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>339 824 536</b>	<b>351 274 984</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		484 413	2 235 747
Konsernfordringer	7	0	88 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>484 413</b>	<b>2 324 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 413</b>	<b>2 324 275</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>340 308 948</b>	<b>353 599 258</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:  
44DD41FBE539429D840F79278840D154



## BALANSE

### COOP NORGE LANGHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	51 657 969	51 657 969
Overkurs	6	45 220 011	45 220 011
Annen innskutt egenkapital	6	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	6	5 774 385	3 999 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 774 385</b>	<b>3 999 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 246 855</b>	<b>109 471 665</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	5	7 591 138	7 090 444
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 591 138</b>	<b>7 090 444</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	1 031 639	0
Konserngjeld	7, 9	219 266 234	237 037 150
Annen kortsiktig gjeld		1 173 082	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 470 956</b>	<b>237 037 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 062 094</b>	<b>244 127 594</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>340 308 948</b>	<b>353 599 258</b>

Oslo, 03.03.2023

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:  
44DD41FBE539429D840F79278840D154



## 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.

### DRIFTSINNEKTER

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:  
44DD41FBE539429D840F79278840D154



## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Industri & lagerbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Maskiner, inventar,mv	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	40 040 234	401 664 431	8 681 279	91 119 680	2 807 741	544 313 364
Tilgang i året	0	0	3 699 186	0	5 230	3 704 416
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Reklassifisering	0	0	-11 686 786	11 686 786	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>40 040 234</b>	<b>401 664 431</b>	<b>693 679</b>	<b>102 806 466</b>	<b>2 812 971</b>	<b>548 017 780</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	181 530 345	0	10 115 973	1 392 062	193 038 380
Periodens avskrivninger	0	10 004 754	0	4 682 298	467 813	15 154 864
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>191 535 099</b>	<b>0</b>	<b>14 798 271</b>	<b>1 859 874</b>	<b>208 193 244</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>40 040 234</b>	<b>210 129 332</b>	<b>693 679</b>	<b>88 008 195</b>	<b>953 097</b>	<b>339 824 536</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.

<b>Godtgjørelse til revisor gjelder:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	17 600	9 650

## Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	4 857 656	2 074 569
Annen rentekostnad	3 170	4 853
Annen finanskostnad (disagio)	199	0
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>4 861 025</b>	<b>2 079 422</b>



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

Document ID:  
44DD41FBE539429D840F79278840D154



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 789 060	6 561 333
Endring i utsatt skatt	500 694	-216 106
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 289 754</b>	<b>6 345 227</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	28 589 791	28 841 937
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 275 884	982 304
Avgitt konsernbidrag	-26 313 907	-29 824 241
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 789 060	6 561 333
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 789 060	-6 561 333
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	34 505 172	32 229 289	-2 275 884
<b>Sum</b>	<b>34 505 172</b>	<b>32 229 289</b>	<b>-2 275 884</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>34 505 172</b>	<b>32 229 289</b>	<b>-2 275 884</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 591 138</b>	<b>7 090 444</b>	<b>-500 694</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>51 657 969</b>	<b>45 220 011</b>	<b>8 594 490</b>	<b>3 999 195</b>	<b>109 471 665</b>
Årets resultat				22 300 037	22 300 037
Konsernbidrag avgitt				-20 524 847	-20 524 847
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>51 657 969</b>	<b>45 220 011</b>	<b>8 594 490</b>	<b>5 774 385</b>	<b>111 246 855</b>



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

Document ID:  
44DD41FBE539429D840F79278840D154



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	0	88 527
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>88 527</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldig konsernbidrag	26 313 907	29 824 241
Mellomværende i konsernkontoordning	192 952 327	207 212 909
Leverandørgjeld til foretak i samme konsern	65 579	0
<b>Sum</b>	<b>219 331 813</b>	<b>237 037 150</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 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Norge Langhus Eiendom AS pr. 31.12.2022 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 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge SA. Se note 7 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:  
44DD41FBE539429D840F79278840D154



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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: UV1DP-GUYX-DXAEA-BGPSS-P5YZI-UL5B



# 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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-12 09:48:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UV1DP-GUYX-DXAEFA-BGPSS-P5Y2I-UL5B

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>