



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved avgang anleggsmidler			114 217
Annen driftsinntekt		146 754	
Sum inntekter		146 754	114 217
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	284 470	678 920
Sum kostnader		284 470	678 920
Driftsresultat		-137 716	-564 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 536 117	7 059 034
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	19 795 214	12 989 447
Sum finansinntekter		24 331 331	20 048 481
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	17 395 998	11 714 837
Sum finanskostnader		17 395 998	11 714 837
Netto finans		6 935 333	8 333 644
Ordinært resultat før skattekostnad		6 797 617	7 768 940
Skattekostnad på resultat	3	1 511 662	1 684 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 285 955	6 084 900
Årsresultat		5 285 955	6 084 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 285 955	6 084 900
Totalresultat		5 285 955	6 084 900
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 285 955	6 084 900



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		5 285 955	6 084 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	111 262 459	105 863 929
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 238 191	13 283 601
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		128 500 650	119 147 530
Sum anleggsmidler		128 500 650	119 147 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 906	155 801
Konsernfordringer	5, 6	322 323 575	320 052 816
Sum fordringer		322 329 481	320 208 617
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		6 820 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			6 820 630
Sum omløpsmidler		322 329 481	327 029 247
SUM EIENDELER		450 830 131	446 176 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	68 327 368	63 041 412
Sum opptjent egenkapital		68 327 368	63 041 412
Sum egenkapital		204 541 368	199 255 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	216 236 529	228 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		216 236 529	228 000 000
Sum langsiktig gjeld		216 236 529	228 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 066 146	5 988 098
Leverandørgjeld			25 903
Betalbar skatt	3		288 930
Kortsiktig konserngjeld	5	10 615 632	10 116 004
Annen kortsiktig gjeld		3 370 456	2 502 430
Sum kortsiktig gjeld		30 052 234	18 921 365
Sum gjeld		246 288 763	246 921 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 830 131	446 176 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469871

Enheten

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

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 812 977 032
COOP INNLANDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved avgang anleggsmidler			114 217
Annen driftsinntekt		146 754	
Sum inntekter		146 754	114 217
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	284 470	678 920
Sum kostnader		284 470	678 920
Driftsresultat		-137 716	-564 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 536 117	7 059 034
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	19 795 214	12 989 447
Sum finansinntekter		24 331 331	20 048 481
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	17 395 998	11 714 837
Sum finanskostnader		17 395 998	11 714 837
Netto finans		6 935 333	8 333 644
Ordinært resultat før skattekostnad		6 797 617	7 768 940
Skattekostnad på resultat	3	1 511 662	1 684 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 285 955	6 084 900
Årsresultat		5 285 955	6 084 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 285 955	6 084 900
Totalresultat		5 285 955	6 084 900
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 285 955	6 084 900
Sum overføringer og disponeringer		5 285 955	6 084 900



Organisasjonsnr: 812 977 032
COOP INNLANDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	111 262 459	105 863 929
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 238 191	13 283 601
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		128 500 650	119 147 530
Sum anleggsmidler		128 500 650	119 147 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 906	155 801
Konsernfordringer	5, 6	322 323 575	320 052 816
Sum fordringer		322 329 481	320 208 617
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		6 820 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			6 820 630
Sum omløpsmidler		322 329 481	327 029 247
SUM EIENDELER		450 830 131	446 176 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	68 327 368	63 041 412
Sum opptjent egenkapital		68 327 368	63 041 412
Sum egenkapital		204 541 368	199 255 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	216 236 529	228 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		216 236 529	228 000 000
Sum langsiktig gjeld		216 236 529	228 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		16 066 146	5 988 098
Leverandørgjeld			25 903
Betalbar skatt	3		288 930
Kortsiktig konserngjeld	5	10 615 632	10 116 004
Annen kortsiktig gjeld		3 370 456	2 502 430
Sum kortsiktig gjeld		30 052 234	18 921 365
Sum gjeld		246 288 763	246 921 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 830 131	446 176 777
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 812 977 032
COOP INNLANDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 977 032



RESULTATREGNSKAP

COOP INNLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Gevinst ved avgang anleggsmidler		0	114 217
Annen driftsinntekt		146 754	0
Sum driftsinntekter		146 754	114 217
Annen driftskostnad	1	284 470	678 920
Sum driftskostnader		284 470	678 920
Driftsresultat		-137 716	-564 704
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		4 536 117	7 059 034
Annen finansinntekt	2	19 795 214	12 989 447
Annen finanskostnad	2	17 395 998	11 714 837
Resultat av finansposter		6 935 333	8 333 644
Resultat før skattekostnad		6 797 617	7 768 940
Skattekostnad på resultat	3	1 511 662	1 684 040
Resultat		5 285 955	6 084 900
Årsresultat		5 285 955	6 084 900
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		5 285 955	6 084 900
Sum overføringer		5 285 955	6 084 900



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	111 262 459	105 863 929
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 238 191	13 283 601
Sum finansielle anleggsmidler		128 500 650	119 147 530
Sum anleggsmidler		128 500 650	119 147 530
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 906	155 801
Konsernfordringer	5, 6	322 323 575	320 052 816
Sum fordringer		322 329 481	320 208 617
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	6 820 630
Sum omløpsmidler		322 329 481	327 029 247
Sum eiendeler		450 830 131	446 176 777



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	68 327 368	63 041 412
Sum opptjent egenkapital		68 327 368	63 041 412
Sum egenkapital		204 541 368	199 255 412
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	216 236 529	228 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		216 236 529	228 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 066 146	5 988 098
Leverandørgjeld		0	25 903
Betalbar skatt	3	0	288 930
Konserngjeld	5	10 615 632	10 116 004
Annen kortsiktig gjeld		3 370 456	2 502 430
Sum kortsiktig gjeld		30 052 234	18 921 365
Sum gjeld		246 288 763	246 921 365
Sum egenkapital og gjeld		450 830 131	446 176 777

Langhus, 02.04.2024
Styret i Coop Innlandet Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

COOP INNLANDET EIENDOM AS

SIDE 4



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 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:	2023	2022
Revisjon	9 438	33 875
Sum	9 438	33 875

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	19 790 176	12 985 356
Annen finansinntekt	5 038	4 091
Sum annen finansinntekt	19 795 214	12 989 447

Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	13 531 558	7 818 620
Annen finanskostnad	3 864 440	3 896 217
Sum annen finanskostnad	17 395 998	11 714 837

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 511 662	1 684 040
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 511 662	1 684 040

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 797 617	7 768 940
Permanente forskjeller	73 575	-114 217
Avgitt konsernbidrag	-6 871 192	-6 341 407
Skattepliktig inntekt	0	1 313 317

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	513 717	131 052
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 511 662	-1 395 109
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	997 946	1 552 987
Sum betalbar skatt i balansen	0	288 930



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Reinsvoll Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	2 667 315
Birivegen 56 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	3 350 000
Kongsvegen 3 Eiendom	Langhus	100 %	100 %	12 961 478
Sørdorptunet Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	15 299 967
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
Sommerovegen 1A Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	680 138
Storgata 34 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	11 756 179
Fabrikkvegen 6 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	1 102 973
Lomoen Vinstra AS	Langhus	100 %	100 %	4 796 590
Innlandsporten Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	20 101 603
Heggedalsvegen 15 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	39 000
Sum				111 262 459
Tilknyttede selskaper				
Hagevegen 1 Eiendom AS	Oslo	50%	50%	17 238 191
Sum				17 238 191

Aksjeposten i Sørdorptunet Eiendom AS er per balansedag nedskrevet med kr 20 000 000. Nedskrivning ble foretatt i 2020.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Fordring på konsernbidrag	4 536 117	7 059 034
Andre konsernfordringer	317 787 458	312 993 782
Sum	322 323 575	320 052 816
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	10 615 632	10 116 004
Sum	10 615 632	10 116 004

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Innlandet Eiendom AS pr. 31.12.2023 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 %
Totalt antall aksjer	41 000	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	41 000 000	95 214 000	63 041 412	199 255 412
Årets resultat			5 285 955	5 285 955
Pr 31.12.2023	41 000 000	95 214 000	68 327 368	204 541 368

Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	146 236 529	158 000 000

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	216 236 529	228 000 000

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.



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 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: 4YJ3W-PZEEL-NAE14-M1BE2-K6GBH-OB2K6



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."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 09:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4YJ3W-PZEBL-NAE14-M1BE2-K6GBH-OB2K6

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>



 BankID Signing
Ulf Storbekk
2024-04-05

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2024-04-05

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2024-04-05

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2024-04-05

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2024-04-08

Årsregnskap 2023

Coop Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 977 032



RESULTATREGNSKAP

COOP INNLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Gevinst ved avgang anleggsmidler		0	114 217
Annen driftsinntekt		146 754	0
Sum driftsinntekter		146 754	114 217
Annen driftskostnad	1	284 470	678 920
Sum driftskostnader		284 470	678 920
Driftsresultat		-137 716	-564 704
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		4 536 117	7 059 034
Annen finansinntekt	2	19 795 214	12 989 447
Annen finanskostnad	2	17 395 998	11 714 837
Resultat av finansposter		6 935 333	8 333 644
Resultat før skattekostnad		6 797 617	7 768 940
Skattekostnad på resultat	3	1 511 662	1 684 040
Resultat		5 285 955	6 084 900
Årsresultat		5 285 955	6 084 900
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		5 285 955	6 084 900
Sum overføringer		5 285 955	6 084 900



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	111 262 459	105 863 929
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 238 191	13 283 601
Sum finansielle anleggsmidler		128 500 650	119 147 530
Sum anleggsmidler		128 500 650	119 147 530
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 906	155 801
Konsernfordringer	5, 6	322 323 575	320 052 816
Sum fordringer		322 329 481	320 208 617
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	6 820 630
Sum omløpsmidler		322 329 481	327 029 247
Sum eiendeler		450 830 131	446 176 777



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	68 327 368	63 041 412
Sum opptjent egenkapital		68 327 368	63 041 412
Sum egenkapital		204 541 368	199 255 412
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	216 236 529	228 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		216 236 529	228 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 066 146	5 988 098
Leverandørgjeld		0	25 903
Betalbar skatt	3	0	288 930
Konserngjeld	5	10 615 632	10 116 004
Annen kortsiktig gjeld		3 370 456	2 502 430
Sum kortsiktig gjeld		30 052 234	18 921 365
Sum gjeld		246 288 763	246 921 365
Sum egenkapital og gjeld		450 830 131	446 176 777

Langhus, 02.04.2024
Styret i Coop Innlandet Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

COOP INNLANDET EIENDOM AS

SIDE 4



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 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:	2023	2022
Revisjon	9 438	33 875
Sum	9 438	33 875

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	19 790 176	12 985 356
Annen finansinntekt	5 038	4 091
Sum annen finansinntekt	19 795 214	12 989 447

Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	13 531 558	7 818 620
Annen finanskostnad	3 864 440	3 896 217
Sum annen finanskostnad	17 395 998	11 714 837

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 511 662	1 684 040
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 511 662	1 684 040

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 797 617	7 768 940
Permanente forskjeller	73 575	-114 217
Avgitt konsernbidrag	-6 871 192	-6 341 407
Skattepliktig inntekt	0	1 313 317

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	513 717	131 052
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 511 662	-1 395 109
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	997 946	1 552 987
Sum betalbar skatt i balansen	0	288 930



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Reinsvoll Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	2 667 315
Birivegen 56 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	3 350 000
Kongsvegen 3 Eiendom	Langhus	100 %	100 %	12 961 478
Sørdorptunet Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	15 299 967
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
Sommerovegen 1A Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	680 138
Storgata 34 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	11 756 179
Fabrikkvegen 6 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	1 102 973
Lomoen Vinstra AS	Langhus	100 %	100 %	4 796 590
Innlandsporten Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	20 101 603
Heggedalsvegen 15 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	39 000
Sum				111 262 459
Tilknyttede selskaper				
Hagevegen 1 Eiendom AS	Oslo	50%	50%	17 238 191
Sum				17 238 191

Aksjeposten i Sørdorptunet Eiendom AS er per balansedag nedskrevet med kr 20 000 000. Nedskrivning ble foretatt i 2020.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Fordring på konsernbidrag	4 536 117	7 059 034
Andre konsernfordringer	317 787 458	312 993 782
Sum	322 323 575	320 052 816
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	10 615 632	10 116 004
Sum	10 615 632	10 116 004

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Innlandet Eiendom AS pr. 31.12.2023 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 %
Totalt antall aksjer	41 000	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	41 000 000	95 214 000	63 041 412	199 255 412
Årets resultat			5 285 955	5 285 955
Pr 31.12.2023	41 000 000	95 214 000	68 327 368	204 541 368

Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	146 236 529	158 000 000

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	216 236 529	228 000 000

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.