



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 784 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP NORGE TRONDHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 264  
0977 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fra fast eiendom		34 039 199	31 545 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 039 199</b>	<b>31 545 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 971 305	9 276 995
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	6 299 776	3 941 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 271 081</b>	<b>13 218 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 768 118</b>	<b>18 326 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 516 859	589 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 516 859</b>	<b>589 969</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		384	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>384</b>	<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 516 475</b>	<b>589 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 284 593</b>	<b>18 916 896</b>
Skattekostnad på resultat	4	4 462 611	4 161 717
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	84 946 381	16 860 421
Avsatt til annen egenkapital	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital	5	-69 124 399	-2 105 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	168 712 530	175 807 115
Maskiner og anlegg	2	3 979 571	4 387 578
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>172 692 101</b>	<b>180 194 693</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 692 101</b>	<b>180 194 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		283 220	263 560
Konsernfordringer	6, 7	30 005 031	23 444 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 288 251</b>	<b>23 707 833</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 288 251</b>	<b>23 707 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 980 352</b>	<b>203 902 526</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	32 224 397	32 224 397
Overkurs	5	28 208 379	28 208 379
Annen innskutt egenkapital	5	5 361 269	5 361 269
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 794 045</b>	<b>65 794 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	36 407 054	105 531 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 407 054</b>	<b>105 531 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 201 099</b>	<b>171 325 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 678 461	10 277 650
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 678 461</b>	<b>10 277 650</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 678 461</b>	<b>10 277 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	981 895	683 452
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	90 008 181	21 615 925
Annen kortsiktig gjeld		110 716	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 100 792</b>	<b>22 299 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 779 253</b>	<b>32 577 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 980 352</b>	<b>203 902 526</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367852

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 784 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP NORGE TRONDHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 264  
0977 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 919 784 725  
COOP NORGE TRONDHEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fra fast eiendom		34 039 199	31 545 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 039 199</b>	<b>31 545 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 971 305	9 276 995
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	6 299 776	3 941 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 271 081</b>	<b>13 218 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 768 118</b>	<b>18 326 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 516 859	589 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 516 859</b>	<b>589 969</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		384	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>384</b>	<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 516 475</b>	<b>589 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	4 462 611	4 161 717
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	84 946 381	16 860 421
Avsatt til annen egenkapital	5		



Overført fra annen egenkapital	5	-69 124 399	-2 105 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>



Organisasjonsnr: 919 784 725  
COOP NORGE TRONDHEIM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	168 712 530	175 807 115
Maskiner og anlegg	2	3 979 571	4 387 578
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>172 692 101</b>	<b>180 194 693</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 692 101</b>	<b>180 194 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		283 220	263 560
Konsernfordringer	6, 7	30 005 031	23 444 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 288 251</b>	<b>23 707 833</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 288 251</b>	<b>23 707 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 980 352</b>	<b>203 902 526</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	32 224 397	32 224 397
Overkurs	5	28 208 379	28 208 379



Annen innskutt egenkapital	5	5 361 269	5 361 269
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 794 045</b>	<b>65 794 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	36 407 054	105 531 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 407 054</b>	<b>105 531 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 201 099</b>	<b>171 325 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 678 461	10 277 650
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>9 678 461</b>	<b>10 277 650</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 678 461</b>	<b>10 277 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	981 895	683 452
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	90 008 181	21 615 925
Annen kortsiktig gjeld		110 716	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 100 792</b>	<b>22 299 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 779 253</b>	<b>32 577 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 980 352</b>	<b>203 902 526</b>



Organisasjonsnr: 919 784 725  
COOP NORGE TRONDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Norge Trondheim Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Norge Trondheim 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: KQJ55-40J5T-CFOZD-M4JJD-ZUJEW-OMY3U



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sigmund Olav Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 15:23:58 UTC



Penneo DokumentID: KQJ55-40J5T-CFOZD-M4JJD-ZUJEW-OMY3U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

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

Name	Method	Signed at
NYENG, ROGER	BANKID	2024-02-23 10:16 GMT+01
Valderhaug, Merete Egelund	BANKID	2024-02-23 10:07 GMT+01
Haugen, Helge Christian	BANKID	2024-02-21 20:22 GMT+01



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

External reference: 8D4AFACDF97046EDAB913B96D35E5E7A



# Årsregnskap 2023

## Coop Norge Trondheim Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 784 725



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

Document ID:  
8D4AFACDF97046EDAB913B96D35E5E7A



## RESULTATREGNSKAP

COOP NORGE TRONDHEIM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt fra fast eiendom		34 039 199	31 545 216
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 039 199</b>	<b>31 545 216</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 971 305	9 276 995
Annen driftskostnad	3	6 299 776	3 941 292
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 271 081</b>	<b>13 218 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 768 118</b>	<b>18 326 930</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 516 859	589 969
Rentekostnad til foretak i samme konsern		384	2
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 516 475</b>	<b>589 967</b>
Resultat før skattekostnad		20 284 593	18 916 896
Skattekostnad på resultat	4	4 462 611	4 161 717
<b>Resultat</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	84 946 381	16 860 421
Overført fra annen egenkapital	5	-69 124 399	-2 105 242
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 821 982</b>	<b>14 755 179</b>

COOP NORGE TRONDHEIM 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:  
8D4AFACDF97046EDAB913B96D35E5E7A



### BALANSE

#### COOP NORGE TRONDHEIM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	168 712 530	175 807 115
Maskiner og anlegg	2	3 979 571	4 387 578
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>172 692 101</b>	<b>180 194 693</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 692 101</b>	<b>180 194 693</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		283 220	263 560
Konsernfordringer	6, 7	30 005 031	23 444 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 288 251</b>	<b>23 707 833</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 288 251</b>	<b>23 707 833</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>202 980 352</b>	<b>203 902 526</b>

COOP NORGE TRONDHEIM 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:  
8D4AFACDF97046EDAB913B96D35E5E7A



## BALANSE

### COOP NORGE TRONDHEIM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 8	32 224 397	32 224 397
Overkurs	5	28 208 379	28 208 379
Annen innskutt egenkapital	5	5 361 269	5 361 269
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 794 045</b>	<b>65 794 045</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	36 407 054	105 531 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 407 054</b>	<b>105 531 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 201 099</b>	<b>171 325 498</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	9 678 461	10 277 650
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 678 461</b>	<b>10 277 650</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	981 895	683 452
Konserngjeld	6, 7	90 008 181	21 615 925
Annen kortsiktig gjeld		110 716	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 100 792</b>	<b>22 299 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 779 253</b>	<b>32 577 027</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>202 980 352</b>	<b>203 902 526</b>

Oslo, 09.02.2024

Styret i Coop Norge Trondheim Eiendom AS

Merete Egelund Valderhaug  
styremedlem/daglig leder

Roger Nyeng  
styremedlem

Helge Christian Haugen  
styreleder

COOP NORGE TRONDHEIM 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:  
8D4AFACDF97046EDAB913B96D35E5E7A



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

### DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FORUTSETNING OM FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



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

Document ID:  
8D4AFACDF97046EDAB913B96D35E5E7A



## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Industri & lagerbygg	Maskiner	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	40 424 158	285 044 606	7 094 556	7 537 227	340 100 547
Tilgang i året	0	782 839	685 874	0	1 468 713
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>40 424 158</b>	<b>285 827 444</b>	<b>7 780 430</b>	<b>7 537 227</b>	<b>341 569 259</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	150 587 131	2 706 977	6 611 745	159 905 854
Periodens avskrivninger	0	7 357 990	1 093 882	519 432	8 971 305
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>157 945 122</b>	<b>3 800 859</b>	<b>7 131 178</b>	<b>168 877 158</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>40 424 158</b>	<b>127 882 322</b>	<b>3 979 571</b>	<b>406 050</b>	<b>172 692 101</b>
Økonomiske levetid	Evig	10-40 år	7år	10-30 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 løpet av året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	5 200	10 100



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

Document ID:  
8D4AFACDF97046EDAB913B96D35E5E7A



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 061 800	4 755 505
For mye/lite avsatt tidligere år	0	-1
Endring i utsatt skatt	-599 189	-593 787
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 462 611</b>	<b>4 161 717</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	20 284 593	18 916 896
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 723 588	2 699 029
Avgitt konsernbidrag	-23 008 181	-21 615 925
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 061 800	4 755 504
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 061 800	-4 755 504
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	43 993 005	46 716 593	2 723 588
<b>Sum</b>	<b>43 993 005</b>	<b>46 716 593</b>	<b>2 723 588</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>43 993 005</b>	<b>46 716 593</b>	<b>2 723 588</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 678 461</b>	<b>10 277 650</b>	<b>599 189</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>32 224 397</b>	<b>28 208 379</b>	<b>5 361 269</b>	<b>105 531 453</b>	<b>171 325 498</b>
Årets resultat				15 821 982	15 821 982
Konsernbidrag avgitt				-84 946 381	-84 946 381
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>32 224 397</b>	<b>28 208 379</b>	<b>5 361 269</b>	<b>36 407 054</b>	<b>102 201 099</b>



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

Document ID:  
8D4AFACDF97046EDAB913B96D35E5E7A



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

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Mellomværende konsernkontoordning	30 005 031	23 444 273
<b>Sum</b>	<b>30 005 031</b>	<b>23 444 273</b>

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld i samme konsern	47 800	41 995
Skyldig konsernbidrag	90 008 181	21 615 925
<b>Sum</b>	<b>90 055 981</b>	<b>21 657 920</b>

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

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

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

## Note 8 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	32 224 397	1	32 224 397

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge SA	32 224 397	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.



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

Document ID:  
8D4AFACDF97046EDAB913B96D35E5E7A