



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Lars Arve Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 024 552	14 757 915
Andre driftsinntekter		4 436	406 495
Sum inntekter		13 028 988	15 164 410
Kostnader			
Lønn- og andre personalkostnader	1	170 800	87 601
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 291 810	3 038 536
Andre driftskostnader	1	3 566 223	1 760 380
Sum kostnader		9 028 834	4 886 517
Driftsresultat		4 000 155	10 277 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 759	
Andre finansinntekter		8 185	8 704
Sum finansinntekter		28 944	8 704
Annen rentekostnad		4 585 563	3 962 173
Sum finanskostnader		4 585 563	3 962 173
Netto finans		-4 556 619	-3 953 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-556 465	6 324 425
Skattekostnad på resultat	4	-4 047	1 391 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-552 418	4 932 846
Årsresultat		-552 418	4 932 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-552 418	4 932 846
Totalresultat		-552 418	4 932 846
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til annen egenkapital	6		4 932 846
Overført fra annen egenkapital	6	-552 418	
Sum overføringer og disponeringer		-552 418	4 932 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	200 511 234	202 072 554
Driftsutstyr og inventar	3, 7	1 528 394	342 290
Sum varige driftsmidler		202 039 628	202 414 844
Sum anleggsmidler		202 039 628	202 414 844
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	317 802	3 946 020
Andre kortsiktige fordringer		712 106	1 568 619
Sum fordringer		1 029 908	5 514 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd m.m.		6 951 245	9 896 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 951 245	9 896 888
Sum omløpsmidler		7 981 153	15 411 526
SUM EIENDELER		210 020 781	217 826 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	40 000 000	40 000 000
Overkurs	6	7 524 195	7 524 195
Sum innskutt egenkapital		47 524 195	47 524 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 314 776	16 867 194
Sum opptjent egenkapital		16 314 776	16 867 194
Sum egenkapital		63 838 971	64 391 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 114 491	13 118 538
Sum avsetninger for forpliktelser		13 114 491	13 118 538
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	128 351 346	133 931 842
Sum annen langsiktig gjeld		128 351 346	133 931 842
Sum langsiktig gjeld		141 465 837	147 050 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	9 109	411 795
Betalbar skatt	4		1 078 756
Skyldige offentlige avgifter		380 054	320 110
Annen kortsiktig gjeld		4 326 810	4 573 941
Sum kortsiktig gjeld		4 715 973	6 384 602
Sum gjeld		146 181 810	153 434 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 020 781	217 826 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 708670

Enheten

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

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: Lars Arve Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 894 837 152
COOP SØR-HELGELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 024 552	14 757 915
Andre driftsinntekter		4 436	406 495
Sum inntekter		13 028 988	15 164 410
Kostnader			
Lønn- og andre personalkostnader	1	170 800	87 601
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 291 810	3 038 536
Andre driftskostnader	1	3 566 223	1 760 380
Sum kostnader		9 028 834	4 886 517
Driftsresultat		4 000 155	10 277 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 759	
Andre finansinntekter		8 185	8 704
Sum finansinntekter		28 944	8 704
Annen rentekostnad		4 585 563	3 962 173
Sum finanskostnader		4 585 563	3 962 173
Netto finans		-4 556 619	-3 953 469
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-4 047	1 391 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-552 418	4 932 846
Årsresultat		-552 418	4 932 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-552 418	4 932 846
Totalresultat		-552 418	4 932 846
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Overført til annen egenkapital	6		4 932 846
Overført fra annen egenkapital	6	-552 418	
Sum overføringer og disponeringer		-552 418	4 932 846





Organisasjonsnr: 894 837 152
COOP SØR-HELGELAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 7 200 511 234 202 072 554

Driftsutstyr og inventar 3, 7 1 528 394 342 290

Sum varige driftsmidler 202 039 628 202 414 844

Sum anleggsmidler 202 039 628 202 414 844

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7, 9 317 802 3 946 020

Andre kortsiktige fordringer 712 106 1 568 619

Sum fordringer 1 029 908 5 514 639

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd m.m. 6 951 245 9 896 888

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 951 245 9 896 888

Sum omløpsmidler 7 981 153 15 411 526

SUM EIENDELER 210 020 781 217 826 370

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 40 000 000 40 000 000

Overkurs 6 7 524 195 7 524 195

Sum innskutt egenkapital 47 524 195 47 524 195

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 16 314 776 16 867 194

Sum opptjent egenkapital 16 314 776 16 867 194

Sum egenkapital 63 838 971 64 391 389

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	13 114 491	13 118 538
Sum avsetninger for forpliktelseser		13 114 491	13 118 538
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	128 351 346	133 931 842
Sum annen langsiktig gjeld		128 351 346	133 931 842
Sum langsiktig gjeld		141 465 837	147 050 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	9 109	411 795
Betalbar skatt	4		1 078 756
Skyldige offentlige avgifter		380 054	320 110
Annen kortsiktig gjeld		4 326 810	4 573 941
Sum kortsiktig gjeld		4 715 973	6 384 602
Sum gjeld		146 181 810	153 434 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 020 781	217 826 370



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.



Building a better
working world

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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 og Branch Manager/Director (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 avvike 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. Betyggende 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 revisjonshandlinger 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, se elektronisk signatur
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YW0VO-EWDL4-XUDKJ-MEQBB-KGPIJ-EKQCG



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-08-11 07:49:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YW0VO-EWDL4-XUDKJ-MEQBB-KGPYJ-EKQCG

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>