



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 396 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: C/O Coop Nordland SA
Stormyra
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Klæboe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 512 313	19 310 742
Sum inntekter		25 512 313	19 310 742
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 015 500	4 967 059
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	1	2 750 485	2 462 108
Sum kostnader		10 765 985	7 429 167
Driftsresultat		14 746 328	11 881 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		401 638	420 584
Annen finansinntekt		60 971	41 178
Sum finansinntekter		462 609	461 762
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		5 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		115 924	1 770 842
Annen rentekostnad		4 578 313	3 321 383
Sum finanskostnader		4 694 237	10 092 225
Netto finans		-4 231 628	-9 630 463
Ordinært resultat før skattekostnad		10 514 700	2 251 112
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 507 456	1 640 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 007 244	610 599
Årsresultat		8 007 244	610 599
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 007 244	610 599
Totalresultat		8 007 244	610 599
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	4	8 007 244	610 599
Sum overføringer og disponeringer		8 007 244	610 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	7	1 054 119	732 301
Sum immaterielle eiendeler		1 054 119	732 301
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	351 151 835	290 903 013
Maskiner og anlegg	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	175 261	182 371
Sum varige driftsmidler		351 327 096	291 085 384
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 6	64 597 206	30 506 219
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		20 743 661	16 030 300
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	19 565
Sum finansielle anleggsmidler		85 346 367	46 556 084
Sum anleggsmidler		437 727 582	338 373 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 238 276	1 629 787
Andre kortsiktige fordringer	8	150 982	5 825 302
Sum fordringer		1 389 258	7 455 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 162	377 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 162	377 340
Sum omløpsmidler		1 403 420	7 832 429
SUM EIENDELER		439 131 002	346 206 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	15 000 000	10 000 000
Overkurs	4	173 287 334	68 287 334
Annen innskutt egenkapital	4, 4	7 844 838	16 712 564
Sum innskutt egenkapital		196 132 172	94 999 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 742 364	13 735 120
Sum opptjent egenkapital		21 742 364	13 735 120
Sum egenkapital		217 874 536	108 735 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 838 404	8 011 649
Sum avsetninger for forpliktelser		7 838 404	8 011 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	81 470 424	85 079 332
Øvrig langsiktig gjeld	5	74 505 138	43 448 523
Sum annen langsiktig gjeld		155 975 562	128 527 855
Sum langsiktig gjeld		163 813 966	136 539 504
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Sertifikatlån	8	51 682 765	93 439 377
Leverandørgjeld	8	1 821 426	5 386 179
Betalbar skatt	2	3 140 016	1 825 816
Skyldig offentlige avgifter		254 001	
Annen kortsiktig gjeld	8	544 291	280 304
Sum kortsiktig gjeld		57 442 499	100 931 676
Sum gjeld		221 256 465	237 471 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		439 131 001	346 206 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 577190

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 396 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: C/O Coop Nordland SA
Stormyra
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Klæboe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 913 396 391
CN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 512 313	19 310 742
Sum inntekter		25 512 313	19 310 742
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 015 500	4 967 059
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	1	2 750 485	2 462 108
Sum kostnader		10 765 985	7 429 167
Driftsresultat		14 746 328	11 881 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		401 638	420 584
Annen finansinntekt		60 971	41 178
Sum finansinntekter		462 609	461 762
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		5 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		115 924	1 770 842
Annen rentekostnad		4 578 313	3 321 383
Sum finanskostnader		4 694 237	10 092 225
Netto finans		-4 231 628	-9 630 463
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 507 456	1 640 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 007 244	610 599
Årsresultat		8 007 244	610 599
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 007 244	610 599
Totalresultat		8 007 244	610 599
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	8 007 244	610 599



Sum overføringer og
disponeringer

8 007 244

610 599



Organisasjonsnr: 913 396 391
CN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	7	1 054 119	732 301
Sum immaterielle eiendeler		1 054 119	732 301
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	351 151 835	290 903 013
Maskiner og anlegg	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7	175 261	182 371
Sum varige driftsmidler		351 327 096	291 085 384
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 6	64 597 206	30 506 219
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		20 743 661	16 030 300
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	19 565
Sum finansielle anleggsmidler		85 346 367	46 556 084
Sum anleggsmidler		437 727 582	338 373 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 238 276	1 629 787
Andre kortsiktige fordringer	8	150 982	5 825 302
Sum fordringer		1 389 258	7 455 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 162	377 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 162	377 340
Sum omløpsmidler		1 403 420	7 832 429
SUM EIENDELER		439 131 002	346 206 198



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	15 000 000	10 000 000
Overkurs	4	173 287 334	68 287 334
Annen innskutt egenkapital	4, 4	7 844 838	16 712 564
Sum innskutt egenkapital		196 132 172	94 999 898

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		21 742 364	13 735 120
Sum opptjent egenkapital		21 742 364	13 735 120

Sum egenkapital 217 874 536 108 735 018

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	7 838 404	8 011 649
Sum avsetninger for forpliktelser		7 838 404	8 011 649

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	81 470 424	85 079 332
Øvrig langsiktig gjeld	5	74 505 138	43 448 523
Sum annen langsiktig gjeld		155 975 562	128 527 855

Sum langsiktig gjeld 163 813 966 136 539 504

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	5		
Sertifikatlån	8	51 682 765	93 439 377
Leverandørgjeld	8	1 821 426	5 386 179
Betalbar skatt	2	3 140 016	1 825 816
Skyldig offentlige avgifter		254 001	
Annen kortsiktig gjeld	8	544 291	280 304
Sum kortsiktig gjeld		57 442 499	100 931 676

Sum gjeld 221 256 465 237 471 180

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 439 131 001 346 206 198



Organisasjonsnr: 913 396 391
CN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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 Cn Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cn Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 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 om årsregnskapet. 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, 24. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Cn Eiendomsutvikling AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: QZ73B-Q0H0M-F34VO-PKCGP-8UGNS-QTQ1E



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: 145.62.xxx.xxx

2022-06-24 12:56:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZ73B-Q0H0M-F34VO-PKCGP-8UGNS-QTQ1E

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/validate>



Årsregnskap 2021

Cnc Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 239 382

	BankID Signing Berit Helen Wilhelmsen 2022-03-31
	Legally signed by Monika Moen 2022-03-31
	Legally signed by Tor Austad 2022-03-31
	Legally signed by Lars Arve Jakobsen 2022-04-02
	BankID Signing Håvard Andreassen 2022-04-06



Årsberetning 2021 for Cnc Eiendom AS

Virksomhetens art

CNC Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling og utleie av næringseiendom. Selskapet er lokalisert i Bodø kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral. Styret består av 5 personer, hvorav to av medlemmene er kvinner.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Andre forhold

Siden mars 2020 har det vært en alvorlig nasjonal og internasjonal situasjon som følge av utbruddet av viruset Covid-19.

Tiltak for å begrense smittespredningen har medført betydelige endringer for oss som privatpersoner og skapt til dels store utfordringer for næringslivet.

For CNC Eiendom AS vurderes ikke disse forholdene å ha vesentlig innvirkning på virksomheten og selskapets evne til fortsatt drift.

Forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap

I 2021 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 10 008 294 som foreslås disponert slik:

Avsatt til konsernbidrag	kr.	0
Dekket av overkursfond	kr.	0
Til annen egenkapital	kr.	10 008 294

Bodø/23.02.2021

Styrets leder

Lars Arve Jakobsen

Styremedlem

Tor Austad

Styremedlem

Håvard Andreassen

Styremedlem

Monika Moen

Styremedlem

Berit Helen Wilhelmsen



RESULTATREGNSKAP

CNC EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		46 048 956	42 295 771
Sum driftsinntekter		46 048 956	42 295 771
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	11 808 835	10 916 426
Annen driftskostnad	2	4 544 844	5 881 482
Sum driftskostnader		16 353 679	16 797 908
Driftsresultat		29 695 277	25 497 863
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		236 936	427 486
Annen finansinntekt		25 067	24 046
Annen rentekostnad		17 126 132	18 529 113
Resultat av finansposter		-16 864 129	-18 077 581
Ordinært resultat før skattekostnad		12 831 147	7 420 283
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 822 853	1 632 461
Ordinært resultat		10 008 294	5 787 822
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		10 008 294	5 787 822
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	10 008 294	5 787 822
Sum overføringer		10 008 294	5 787 822



BALANSE

CNC EIENDOM AS

EIENDELER	Note	31.12.2021	31.12.2020
ANLEGGSMIDLER			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	577 069	769 250
Sum immaterielle eiendeler		577 069	769 250
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	449 209 676	453 545 995
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 8	453 372	263 382
Sum varige driftsmidler		449 663 047	453 809 377
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		451 240 116	455 578 627
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	2 752 871	3 577 532
Andre kortsiktige fordringer	7	740 315	8 537 367
Sum fordringer		3 493 186	12 114 899
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 162 864	40 911 384
Sum omløpsmidler		51 656 049	53 026 283
Sum eiendeler		502 896 166	508 604 910



BALANSE

CNC EIENDOM AS

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	12 697 100	12 697 100
Overkurs	5	43 333 000	43 333 000
Annen innskutt egenkapital	5	9 948 210	9 948 210
Sum innskutt egenkapital		65 978 310	65 978 310
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	39 851 866	29 843 571
Sum opptjent egenkapital		39 851 866	29 843 571
Sum egenkapital		105 830 176	95 821 881
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	17 526 890	16 629 580
Sum avsetning for forpliktelser		17 526 890	16 629 580
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	369 703 702	385 777 776
Sum annen langsiktig gjeld		369 703 702	385 777 776
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	358 731	783 468
Betalbar skatt	3	1 925 543	862 057
Skyldig offentlige avgifter		1 141 924	563 889
Annen kortsiktig gjeld		6 409 199	8 166 259
Sum kortsiktig gjeld		9 835 398	10 375 673
Sum gjeld		397 065 990	412 783 029
Sum egenkapital og gjeld		502 896 166	508 604 910

Bodø
Styret i Cnc Eiendom AS

Lars Arve Jakobsen
styreleder

Tor Austad
styremedlem

Håvard Andreassen
styremedlem

Monika Moen
styremedlem

Berit Helen Wilhelmsen
styremedlem

CNC EIENDOM AS

SIDE 5



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalens løpetid. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Andre driftskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av regnskapsåret. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Honorar til revisor:	(Beløp eks. mva)
Lovpålagt revisjon:	39 100
Skatterådgivning:	0
Andre attestasjonstjenester:	0
Andre tjenester:	0
Sum	39 100

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 925 543	862 057
Endring i utsatt skatt	897 310	770 404
Skattekostnad ordinært resultat	2 822 853	1 632 461
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 831 147	7 420 283
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 078 680	-3 501 840
Skattepliktig inntekt	8 752 467	3 918 443
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 925 543	862 057
Sum betalbar skatt i balansen	1 925 543	862 057

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	89 952 998	89 494 136	-458 862
Fordringer	-890 000	-2 140 000	-1 250 000
Gevinst – og tapskonto	-9 395 317	-11 744 146	-2 348 829
Avsetninger mv	0	-20 989	-20 989
Sum	79 667 681	75 589 001	-4 078 680
Grunnlag for utsatt skatt	79 667 681	75 589 001	-4 078 680
Utsatt skatt (22 %)	17 526 890	16 629 580	-897 310



Note 4 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Cnc Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9767	1300	12 697 100
Sum	9 767	1 300	12 697 100

Eierstruktur

Selskapet har én eier, Coop Nordland SA som følgelig eier 100 % av aksjene.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	12 697 100	9 948 210	29 843 571	43 333 000	95 821 881
Årets resultat	0	0	10 008 294	0	10 008 294
Pr 31.12.2021	12 697 100	9 948 210	39 851 866	43 333 000	105 830 176



Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger/ Teknisk	Tomter og andre grunnarealer	Driftsløsøre, inventar ol.	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	403 151 059	104 067 786	351 073	1 921 813
Tilgang 2021	7 166 756	0	303 569	0
Avgang 2021	0	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.21	410 317 815	104 067 786	654 641	1 921 813
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-65 922 711		-188 895	-1 344 744
= Bokført verdi 31.12.21	344 395 103	104 067 786	465 746	577 069
Årets ordinære avskrivninger	11 500 794	0	115 863	192 181
Økonomisk levetid	10-75 år		3-5 år	10 år
Avskrivningsplan	Lineær jrf levetid		Lineær jrf levetid	leiekontr.peri ode
			Anlegg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21			734 412	510 226 142
Tilgang 2021			0	7 470 324
Avgang 2021			0	0
= Anskaffelseskost 31.12.21				517 696 467
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21				-67 456 350
= Bokført verdi 31.12.21			0	450 240 116
Årets ordinære avskrivninger			0	11 808 838
Økonomisk levetid				
Avskrivningsplan			Ingen	



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	541 463	176 636	25 395	0
Sum	541 463	176 636	25 395	0

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	90 000	94 800
Sum	0	0	90 000	94 800

Morselskap i konsern er Coop Nordland SA. Konsernregnskap kan utleveres interessenter på morselskapets forretningsadresse:
Coop Nordland SA
City Nord, Stormyra
8008 Bodø

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	369 703 702	385 777 776

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantelikret i selskapets eiendommer på Stormyra. Disse har en samlet bokført verdi på kr. 449 209 676. Eiendommen har videre en merverdi som er antatt vesentlig høyere enn bokført verdi.

Note 9 Hendelser etter balansedagen - Covid19

Siden mars 2020 og gjennom 2021 har det vært en alvorlig nasjonal og internasjonal situasjon som følge av utbruddet av viruset Covid-19.

Tiltak for å begrense smittespredningen har medført betydelige endringer for oss som privatpersoner og skapt til dels store utfordringer for næringslivet.

For CNC Eiendom AS vurderes ikke disse forholdene å ha vesentlig innvirkning på virksomheten og selskapets evne til fortsatt drift.