



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 853 908  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP HORDALAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kokstaddalen 18  
5257 KOKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roald Valestrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 08.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad  |      | 204 707          | 270 578          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>204 707</b>   | <b>270 578</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-204 707</b>  | <b>-270 578</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 3 233 574        | 0                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 1 028 425        | 966 555          |
| Annen renteinntekt   |      | 376              | 41 769           |
| Annen finansinntekt  |      |                  | 3 540            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>4 262 375</b> | <b>1 011 864</b> |
| Annen finanskostnad  |      | 71               | 631              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>71</b>        | <b>631</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>4 262 304</b> | <b>1 011 233</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>4 057 597</b> | <b>740 655</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           |      | 894 528          | 162 944          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>3 163 069</b> | <b>577 711</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>3 163 069</b> | <b>577 711</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    |      | 374 455 736        | 367 395 080        |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 49 564 307         | 46 225 683         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>424 020 043</b> | <b>413 620 763</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>424 020 043</b> | <b>413 620 763</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre fordringer                               |      | 3 458 305          | 13 738             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 458 305</b>   | <b>13 738</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 338 910            | 543 081            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>338 910</b>     | <b>543 081</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 797 215</b>   | <b>556 819</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>427 817 258</b> | <b>414 177 582</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Selskapskapital                                |      | 52 000 000         | 50 288 000         |
| Overkurs                                       |      | 363 614 518        | 358 326 518        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>415 614 518</b> | <b>408 614 518</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital               |             | 7 936 163          | 4 773 094          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>7 936 163</b>   | <b>4 773 094</b>   |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>423 550 681</b> | <b>413 387 612</b> |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |             | 200 539            | 60 644             |
| Skyldige offentlige avgifter    |             |                    | -11 328            |
| Kortsiktig konserngjeld         |             | 4 066 038          |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          |             |                    | 740 654            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>4 266 577</b>   | <b>789 970</b>     |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>4 266 577</b>   | <b>789 970</b>     |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>427 817 258</b> | <b>414 177 582</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>   |      |                    |                    |
| Salgsinntekt   |      | 79 458 029         | 68 346 885         |
| Annen driftsinntekt  |      | 27 649 157         | 24 820 151         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>107 107 186</b> | <b>93 167 036</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                    |                    |
| Lønnskostnad   |      | 5 126 022          | 5 430 626          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 25 636 273         | 25 115 733         |
| Annen driftskostnad  |      | 26 963 996         | 25 328 819         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>57 726 291</b>  | <b>55 875 178</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>49 380 895</b>  | <b>37 291 858</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 12 353             | 63 791             |
| Annen finansinntekt  |      | 457 553            | 446 687            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>469 906</b>     | <b>510 478</b>     |
| Annen rentekostnad   |      | 22 069 585         | 25 173 640         |
| Annen finanskostnad  |      | 10 744             | 1 890 866          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>22 080 329</b>  | <b>27 064 506</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-21 610 423</b> | <b>-26 554 028</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>27 770 472</b>  | <b>10 737 830</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           |      | 7 078 688          | 3 562 265          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>20 691 784</b>  | <b>7 175 565</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>20 691 784</b>  | <b>7 175 565</b>   |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021                 | 2020                 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                      |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                      |                      |
| Immateriell eiendel   |      | 6 077 852            |                      |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>6 077 852</b>     |                      |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                      |                      |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 1 038 228 243        | 1 050 819 066        |
| Maskiner og anlegg  |      | 167 547 255          | 180 343 236          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 1 096 882            | 687 965              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>1 206 872 380</b> | <b>1 231 850 267</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                      |                      |
| Andre fordringer  |      | 14 527 442           | 14 069 889           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>14 527 442</b>    | <b>14 069 889</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>1 227 477 674</b> | <b>1 245 920 156</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                      |                      |
| <b>Varer</b>  |      |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>   |      |                      |                      |
| Kundefordringer   |      | 9 431 184            | 4 415 938            |
| Andre fordringer  |      | 2 443 108            | 5 355 345            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>11 874 292</b>    | <b>9 771 283</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                      |                      |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 62 361 930           | 43 060 250           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>62 361 930</b>    | <b>43 060 250</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>74 236 222</b>    | <b>52 831 533</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 301 713 896</b> | <b>1 298 751 689</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021                 | 2020                 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                      |                      |
| Selskapskapital                          |      | 52 000 000           | 50 288 000           |
| Overkurs                                 |      | 363 614 518          | 358 326 518          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>415 614 518</b>   | <b>408 614 518</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                      |                      |
| Annen egenkapital                        |      | 44 469 697           | 23 777 912           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>44 469 697</b>    | <b>23 777 912</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>460 084 215</b>   | <b>432 392 430</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                      |                      |
| Utsatt skatt                             |      | 35 683 535           | 29 658 803           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>35 683 535</b>    | <b>29 658 803</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 787 500 000          | 821 300 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>787 500 000</b>   | <b>821 300 000</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>823 183 535</b>   | <b>850 958 803</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      |                      | 791 918              |
| Leverandørgjeld                          |      | 4 133 697            | 3 999 329            |
| Betalbar skatt                           |      | 236 373              |                      |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 3 325 525            | 435 434              |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 10 750 551           | 10 173 775           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>18 446 146</b>    | <b>15 400 456</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>841 629 681</b>   | <b>866 359 259</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 301 713 896</b> | <b>1 298 751 689</b> |



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Coop Hordaland Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Coop Hordaland Eiendom AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knaresund    | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneco Dokumentnøkkel: T1LOJ-V1EU4-NHTOS-QQZBZ-WNNW6-MEKMN



## 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har



Uavhengig revisors beretning - Coop Hordaland Eiendom AS

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 8. april 2022  
KPMG AS

Knut Olav Karlsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T1LOJ-V1EU4-NHTOS-QQZBZ-WNNW6-MEKMN



# 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."

## Knut Olav Karlsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2537194

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-08 12:03:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1LOJ-V1EU4-NHTOS-QQZBZ-WNNW6-MEKMN

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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### COOP HORDALAND EIENDOM AS - Årsberetning 2021 ny.pdf

| Name                    | Method        | Signed at               |
|-------------------------|---------------|-------------------------|
| SØVDE, MAGNE            | BANKID_MOBILE | 2022-04-07 11:19 GMT+02 |
| Haugen, Helge Christian | BANKID_MOBILE | 2022-04-07 10:40 GMT+02 |
| Skarpås, Lise Renee     | BANKID_MOBILE | 2022-04-07 10:23 GMT+02 |
| Bruntveit, Ove          | BANKID_MOBILE | 2022-04-07 10:18 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 20C5D4A150794922AF65A31C0DCB5BB8



## COOP HORDALAND EIENDOM AS

### Årsberetning 2021

#### Selskapet

Selskapets virksomhet er å investere i og drive fast eiendom for utleie, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet.

Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Bergen.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Coop Norge Eiendom AS | 500 aksjer |
| Coop Hordaland SA     | 500 aksjer |

#### Drift/resultat

Selskapet har i 2021 ikke hatt driftsinntekter og regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr 3 163 069,- (årsresultat etter skattekostnad).

Konsernet hadde i 2021 samlede driftsinntekter på kr 107 107 186,- og et årsresultat etter skatt på kr 20 691 784,-

#### Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2021 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Daglig leder eller styreleder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Styret er dekket av styreforsikring i eierselskapene Coop Hordaland SA og Coop Norge Eiendom AS for sine representanter.

Konsernet samlet har i 2021 hatt 4 ansatte, 3 kvinner og 1 mann. Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som tilfredsstillende og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Det er ikke rapportert om ulykker eller uhell i 2021. Styret anser risikoen for ulykker eller uhell i tilknytning til virksomheten som lav.

Det er 3 menn og 1 kvinne i styret. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomhetens styre/ledelse, og vil fortsette å vurdere tiltak for å innfri samfunnets forventninger om likestilling.

#### Selskapets stilling

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap og beretningen en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling innenfor rammen av norsk god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og at årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med dette.

Styret foreslår følgende dekning av selskapets resultatmessige overskudd.

|  |           |
|--|-----------|
| • Overføringer til/fra annen egenkapital | 3 163 069 |
| • Sum overføringer og disponeringer      | 3 163 069 |

Classification: Open



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

Document ID:  
20C5D4A150794922AF65A31C0DCB5BB8



## Finansiell risiko:

Coop Hordaland Eiendom AS har god likviditet og har ingen ekstern rentebærende finansiering. Likviditetsrisikoen, risikoen for at Coop Hordaland Eiendom AS ikke skal være i stand til å oppfylle sine forpliktelser, vurderes som begrenset.

Konsernet sin kredittrisiko består i hovedsak av potensielle tap som følge av leietakeres manglende oppfylging av sine forpliktelser. Konsernet har mindre tap på kundefordringer i 2021. Konsernet har god likviditet og har ekstern rentebærende finansiering. Likviditetsrisikoen, risikoen for at konsernet ikke skal være i stand til å oppfylle sine forpliktelser, vurderes som begrenset.

## Fremtidsutsikter

Coop Hordaland Eiendom AS er et investeringselskap der selskapets fremtidsutsikter er avhengig av resultatene til datterselskapene. Det er forventet stabil drift i datterselskapene grunnet relativt lange og gode leiekontrakter.

## Miljø

Selskapets virksomhet har ikke innsatsfaktorer eller produkter som kan medføre påvirkning av det ytre miljø.

Bergen 05.04.2022

Styret i Coop Hordaland Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Renee Skarpås  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Bruntveit  
styremedlem

Classification: Open

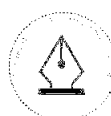


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
20C5D4A150794922AF65A31C0DCB5BB8



Classification: Open



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

Document ID:  
20C5D4A150794922AF65A31C0DCB5BB8



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2021 Coop Hordaland Eiendom.pdf

| Name                    | Method        | Signed at               |
|-------------------------|---------------|-------------------------|
| Skarpås, Lise Renee     | BANKID_MOBILE | 2022-04-07 10:23 GMT+02 |
| Haugen, Helge Christian | BANKID_MOBILE | 2022-04-06 13:02 GMT+02 |
| SØVDE, MAGNE            | BANKID_MOBILE | 2022-04-06 12:58 GMT+02 |
| Valestrand, Roald       | BANKID_MOBILE | 2022-04-06 12:41 GMT+02 |
| Bruntveit, Ove          | BANKID_MOBILE | 2022-04-06 12:40 GMT+02 |



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

External reference: 91355B32299745C787E8B80E4F7B983E





## Balanse - mor/konsern

Coop Hordaland Eiendom AS

| Morselskap                       |                    | Konsern |                      |                      |
|----------------------------------|--------------------|---------|----------------------|----------------------|
| 2021                             | 2020               | Note    | 2021                 | 2020                 |
| <b>Eiendeler</b>                 |                    |         |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>             |                    |         |                      |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |                    |         |                      |                      |
| -                                | -                  | 9       | 6 077 852            | -                    |
| -                                | -                  |         | <b>6 077 852</b>     | -                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |                    |         |                      |                      |
| -                                | -                  | 7, 8    | 1 038 228 243        | 1 050 819 066        |
| -                                | -                  | 7       | 167 547 255          | 180 343 236          |
| -                                | -                  | 7       | 1 096 882            | 687 965              |
| -                                | -                  |         | <b>1 206 872 380</b> | <b>1 231 850 267</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |                    |         |                      |                      |
| 374 455 736                      | 367 395 080        | 6       | -                    | -                    |
| 49 564 307                       | 46 225 683         | 3       | -                    | -                    |
| -                                | -                  |         | <b>14 527 442</b>    | <b>14 069 889</b>    |
| <b>424 020 043</b>               | <b>413 620 762</b> |         | <b>14 527 442</b>    | <b>14 069 889</b>    |
| <b>424 020 043</b>               | <b>413 620 762</b> |         | <b>1 227 477 674</b> | <b>1 245 920 156</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |                    |         |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>                |                    |         |                      |                      |
| -                                | -                  |         | 9 431 184            | 4 415 938            |
| 3 458 305                        | 13 738             |         | 2 443 108            | 5 355 345            |
| <b>3 458 305</b>                 | <b>13 738</b>      |         | <b>11 874 292</b>    | <b>9 771 283</b>     |
| 338 910                          | 543 082            |         | 62 361 930           | 43 060 250           |
| <b>3 797 215</b>                 | <b>556 820</b>     |         | <b>74 236 222</b>    | <b>52 831 533</b>    |
| <b>427 817 258</b>               | <b>414 177 582</b> |         | <b>1 301 713 896</b> | <b>1 298 751 689</b> |

Classification: Internal



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

Document ID:  
91355B32299745C787E8B80E4F7B983E



## Balanse - mor/konsern

Coop Hordaland Eiendom AS

| Morselskap                         |                    | Konsern |                      |                      |  |
|------------------------------------|--------------------|---------|----------------------|----------------------|--|
| 2021                               | 2020               | Note    | 2021                 | 2020                 |  |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        |                    |         |                      |                      |  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |                    |         |                      |                      |  |
| 52 000 000                         | 50 288 000         | 1, 2    | 52 000 000           | 50 288 000           |  |
| <u>363 614 518</u>                 | <u>358 326 518</u> | 2       | <u>363 614 518</u>   | <u>358 326 518</u>   |  |
| <b>415 614 518</b>                 | <b>408 614 518</b> |         | <b>415 614 518</b>   | <b>408 614 518</b>   |  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |                    |         |                      |                      |  |
| 7 936 163                          | 4 773 094          | 2       | 44 469 697           | 23 777 912           |  |
| <u>7 936 163</u>                   | <u>4 773 094</u>   |         | <u>44 469 697</u>    | <u>23 777 912</u>    |  |
| <b>423 550 681</b>                 | <b>413 387 613</b> |         | <b>460 084 215</b>   | <b>432 392 430</b>   |  |
| <b>Gjeld</b>                       |                    |         |                      |                      |  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |                    |         |                      |                      |  |
| -                                  | -                  | 4       | 35 683 535           | 29 658 803           |  |
| <u>-</u>                           | <u>-</u>           |         | <u>35 683 535</u>    | <u>29 658 803</u>    |  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |                    |         |                      |                      |  |
| -                                  | -                  | 8       | 787 500 000          | 821 300 000          |  |
| <u>-</u>                           | <u>-</u>           |         | <u>787 500 000</u>   | <u>821 300 000</u>   |  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |                    |         |                      |                      |  |
| -                                  | -                  |         | -                    | 791 918              |  |
| 200 539                            | 60 644             |         | 4 133 697            | 3 999 329            |  |
| -                                  | -                  | 4       | 236 373              | -                    |  |
| -                                  | 11 328             |         | 3 325 525            | 435 434              |  |
| 4 066 038                          | -                  |         | -                    | -                    |  |
| -                                  | 740 654            |         | 10 750 553           | 10 173 776           |  |
| <u>4 266 577</u>                   | <u>789 970</u>     |         | <u>18 446 148</u>    | <u>15 400 456</u>    |  |
| <b>4 266 577</b>                   | <b>789 970</b>     |         | <b>841 629 683</b>   | <b>866 359 259</b>   |  |
| <b>427 817 258</b>                 | <b>414 177 582</b> |         | <b>1 301 713 896</b> | <b>1 298 751 689</b> |  |

Bergen, 05.04.2022

Styret i Coop Hordaland Eiendom AS

Helge Christian Haugen  
styreleder

Magne Søvde  
styremedlem

Lise Renee Skarpås  
styremedlem

Ove Bruntveit  
styremedlem

Classification: Internal



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

Document ID:  
91355B32299745C787E8B80E4F7B983E



## NOTER - COOP HORDALAND EIENDOM AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Års- og konsernregnskapet for Coop Hordaland AS består av følgende deler for morselskapet og konsernet:

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter
- Konsernregnskap

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Årsregnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Konsern

Konsernregnskapet viser konsernets samlede økonomiske resultat og den samlede finansielle stilling som om det var en enhet. Selskaper hvor man har bestemmende innflytelse er konsolidert inn i konsernregnskapet. Interne mellomværende og konserninterne transaksjoner er eliminert.

### Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet forventes å ikke være forbigående. Ved årsslutt gjør konsernet en vurdering av om det foreligger indikatorer på nedskrivning.

Dersom det er utslag på indikatorer utføres det en nedskrivningstest av vurderingsenheten der enhetens gjennvinnbare beløp beregnes. Det gjennvinnbare beløpet er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi, beregnet som nåverdien av fremtidige kontantstrømmer. Vurderingsenheten er det laveste nivået det er mulig å identifisere uavhengige inngående kontantstrømmer.

### Aksjer

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er 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 er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av andre balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

### Kundefordringer

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

Classification: Internal



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

Document ID:  
91355B32299745C787E8B80E4F7B983E



## Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 datterselskaper utlignes ikke.

## Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Eventuelle områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger samt områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimater føres i den perioden estimatendringen er kjent.

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan omgjøres til kontantbeløp.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

## Renteswap

Konsernets renterisiko er knyttet til langsiktige lån. Lån med flyttende rente i selskapet Åsane Handel AS er eksponert for variabilitet i kontantstrømmene. For å redusere denne eksponeringen har selskapet inngått avtale om renteswap hvor flyttende rente mottas og fast rente betales. Dersom kriteriene for sikringsbøkføring er oppfylt inngår disse renteswapen i en kontantstrømsikring for regnskapsformål. Kontantstrømsikring reflekteres ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Det skjer ingen regnskapsføring av sikringsinstrumentet før dette tidspunkt. Gevinst / tap på innløste renteswap blir resultatført som finansinntekt / finanskostnad. Urealisert gevinst på renteswap pr 31.12.21 er MNOK 4,5.

Classification: Internal



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

Document ID:  
91355B32299745C787E8B80E4F7B983E



## NOTE 1 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 52 000  
Alle aksjer har like rettigheter.  
Selskapet har følgende aksjonærer:

| Navn                  | Antall aksjer | Andel |
|-----------------------|---------------|-------|
| Coop Hordaland SA     | 500           | 50 %  |
| Coop Norge Eiendom AS | 500           | 50 %  |

## NOTE 2 EGENKAPITAL

### Morselskap

|                   | Aksjekapital | Overkurs    | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------|--------------|-------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2021     | 50 288 000   | 358 326 518 | 4 773 094         | 413 387 612     |
| Kapitalforhøyelse | 1 712 000    | 5 288 000   |                   | 7 000 000       |
| Årets resultat    |              |             | 3 163 069         | 3 163 069       |
| Pr 31.12.2021     | 52 000 000   | 363 614 518 | 7 936 163         | 423 550 681     |

### Konsern

|                   | Aksjekapital | Overkurs    | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------|--------------|-------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2021     | 50 288 000   | 358 326 518 | 23 777 912        | 432 392 430     |
| Kapitalforhøyelse | 1 712 000    | 5 288 000   |                   | 7 000 000       |
| Årets resultat    |              |             | 20 691 784        | 20 691 784      |
| Pr 31.12.2021     | 52 000 000   | 363 614 518 | 44 469 697        | 460 084 215     |

## NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

### Morselskap

#### Mellomværende konsern :

|   | 2021        | 2020       |
|---|-------------|------------|
| Langsiktig fordring selskap i samme konsern | 49 564 307  | 46 225 683 |
| Kortsiktig fordring selskap i samme konsern | 41 351      | -          |
| Konsernbidrag mottatt                       | 3 233 574   | -          |
| Konsernbidrag avgitt                        | - 4 066 038 | 740 654    |
| Renteinntekter konsernmellomværende         | 1 028 425   | 966 555    |
| Resultatført Konsernbidrag                  | 3 225 133   | -          |

Classification: Internal



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

Document ID:  
91355B32299745C787E8B80E4F7B983E



## NOTE 4 SKATT

|   | Morselskap     |                | Konsern        |               |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|
|   | 2021           | 2020           | 2021           | 2020          |
| Betalbar skatt fremkommer slik:                   |                |                |                |               |
| Ordinært resultat før skattekostn.                | 4 057 597      | 740 654        | 27 770 473     | 10 737 831    |
| Permanente forskjeller                            | 8 441          | -              | 52 639         | 227 490       |
| Endring midlertidige forskjeller                  | -              | -              | 1 503 692      | 2 103 845     |
| Anvendelse av fremførbart underskudd              | -              | -              | 25 244 996     | 8 951 056     |
| Grunnlag betalbar skatt                           | 4 066 038      | 740 654        | 1 074 423      | 89 580        |
| <b>Betalbar skatt på årets resultat 22 %/22 %</b> | <b>894 528</b> | <b>162 944</b> | <b>236 373</b> | <b>19 708</b> |

|                                      | Morselskap |          | Konsern          |               |
|--------------------------------------|------------|----------|------------------|---------------|
|                                      | 2021       | 2020     | 2021             | 2020          |
| Skattepliktig inntekt                |            |          |                  |               |
| Ordinært resultat før skatt          | 4 057 597  | 740 654  | 27 770 473       | 10 737 831    |
| Permanente forskjeller               | 8 441      | -        | 52 639           | 227 490       |
| Endring i midl. Forskjeller          | -          | -        | 1 503 692        | 2 103 845     |
| Avgitt konsernbidrag                 | 4 066 038  | 740 654  | -                | -             |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -          | -        | 25 244 996       | 8 951 056     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>1 074 423</b> | <b>89 580</b> |

|  | Morselskap |          | Konsern        |          |
|--|------------|----------|----------------|----------|
|  | 2021       | 2020     | 2021           | 2020     |
| Betalbar skatt i balansen              |            |          |                |          |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 894 528    | 162 944  | 236 373        | -        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -          | 162 944  | -              | -        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>-</b>   | <b>0</b> | <b>236 373</b> | <b>-</b> |

|                                      | Morselskap     |                | Konsern          |                  |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                                      | 2021           | 2020           | 2021             | 2020             |
| Årets skattekostnad fremkommer slik: |                |                |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat     | 894 528        | 162 944        | 236 373          | 0                |
| Endring utsatt skatt                 | -              | -              | 6 024 732        | 3 562 265        |
| Effekt tilgang konsern               | -              | -              | 817 583          | -                |
| <b>Årets totale skattekostnad</b>    | <b>894 528</b> | <b>162 944</b> | <b>7 078 688</b> | <b>3 562 265</b> |

Endring utsatt skatt er beregnet med utgangspunkt i konserndannelsesstidspunkt 31.01.2017

|   | Morselskap |      | Konsern     |             |
|---|------------|------|-------------|-------------|
|   | 2021       | 2020 | 2021        | 2020        |
| Spes. av grlag. for u. skatt/skattefordel |            |      |             |             |
| Forskjeller som utlignes:                 |            |      |             |             |
| Anleggsmidler                             | -          | -    | 296 814 459 | 296 011 526 |
| Fordringer                                | -          | -    | 548 330     | 152 429     |
| Sum midlertidige forskjeller              | -          | -    | 297 362 789 | 295 859 097 |

**Utsatt skatt konsern - 12 %/11,5 %**      **35 683 535**      **34 023 796**

Underskudd til fremføring - konsern      -      -      21 824 967

**Utsatt skatt underskudd til fremføring - 20%**      -      -      **4 364 993**

Førstegangs konsolidering - engangseffekt      -      -

Grunnlag for beregning      -      -      297 362 789      274 034 130

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**      -      -      **35 683 535**      **29 658 803**

Utsatt skatt er beregnet til nåverdi

Classification: Internal



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

Document ID:  
91355B32299745C787E8B80E4F7B983E



## NOTE 5 LØNNSKOSTNAD

| Lønnskostnad                 | Morselskap |      | Konsern   |           |
|------------------------------|------------|------|-----------|-----------|
|                              | 2021       | 2020 | 2021      | 2020      |
| Lønn, feriepenger etc        | -          | -    | 3 987 311 | 4 410 280 |
| Arbeidsgiveravgift           | -          | -    | 643 977   | 552 288   |
| Pensjonskostnader            | -          | -    | 453 232   | 447 561   |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | -          | -    | 41 503    | 20 497    |
| Sum                          | -          | -    | 5 126 022 | 5 430 626 |

Samtlige ansatte i konsernet er ansatt i Horisont Drift AS.  
Konsernet har i 2021 sysselsatt 4 årsverk mot 5 i 2020.  
Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

| Revisor            | Morselskap | Konsern |
|--------------------|------------|---------|
| Lovpålagt revisjon | 51 250     | 261 850 |
| Annen bistand      | 90 300     | 155 500 |
| Sum                | 141 550    | 417 350 |

## NOTE 6 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Konsernet består av følgende selskaper

| Selskap                   | Forretnings-<br>kontroll | Eier-/ stemmeandel | Årsresultat | Egenkapital |  |
|---------------------------|--------------------------|--------------------|-------------|-------------|--|
|                           |                          |                    |             |             |  |
| Coop Hordaland Eiendom AS | Bergen                   | 100 %              | 3 163 069   | 423 550 681 |  |
| Bergen Logstikkbygg AS    | Bergen                   | 100 %              | 4 013 615   | 12 983 363  |  |
| Åsane Utvikling AS        | Bergen                   | 100 %              | 3 545 069   | 78 259 151  |  |
| Åsane Handel AS           | Bergen                   | 100 %              | 15 844 642  | 170 061 568 |  |
| Horisont Drift AS         | Bergen                   | 100 %              | 2 667 641   | 4 654 017   |  |
| Stuttraen AS              | Bergen                   | 100 % -            | 272 805     | 710 000     |  |

Coop Hordaland Eiendom AS eier aksjer i følgende selskaper

| Firma                  | Eierandel | Selskapets<br>egenkapital | Selskapets<br>resultat | Balansført verdi |
|------------------------|-----------|---------------------------|------------------------|------------------|
| Åsane Utvikling AS     | 100 %     | 78 259 151                | 3 545 069              | 302 175 384      |
| Bergen Logstikkbygg AS | 100 %     | 12 983 363                | 4 013 615              | 65 219 696       |
| Stuttraen AS           | 100 %     | 710 000 -                 | 272 805                | 7 060 656        |

## NOTE 7 ANLEGGSMIDLER

Konsern

| SUM                                       | Tomter, bygninger<br>o.a. fast eiendom | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar<br>o.a. utstyr | SUM           |
|---|--|--------------------|---------------------------------------|---------------|
|   | Anskaffelseskost 1.1.21                | 1 142 754 947      | 260 041 482                           |               |
| Tilgang ved kjøp                          | 1 241 807                              | 265 449            | 614 570                               | 2 121 826     |
| Justering kjøpeprisberegning              | 1 277 557                              | -                  | -                                     | 1 277 557     |
| Justering mva parkeringsareal             | -                                      | 172 501            | -                                     | 172 501       |
| Avgang solgte driftsmidler                | -                                      | -                  | -                                     | -             |
| Anskaffelseskost 31.12.21                 | 1 145 101 810                          | 260 306 931        | 3 389 287                             | 1 408 798 028 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21        | 106 873 567                            | 92 759 675         | 2 292 405                             | 201 925 647   |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21       | -                                      | -                  | -                                     | -             |
| Bokført verdi pr. 31.12.21                | 1 038 228 243                          | 167 547 255        | 1 096 882                             | 1 206 872 380 |
| Årets avskrivninger/periodisering kostnad | 12 369 192                             | 13 061 429         | 205 653                               | 25 636 273    |

Classification: Internal



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

Document ID:  
91355B32299745C787E8B80E4F7B983E



## NOTE 8 PANT OG GARANTIER

Konsern

| Gjeld sikret ved pant                     | 2021               | 2020               |
|---|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 787 500 000        | 821 300 000        |
| <b>Sum</b>                                | <b>787 500 000</b> | <b>821 300 000</b> |

| Pantsatte eiendeler                 |                    |                    |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 963 699 528        | 985 603 032        |
| Maskiner og anlegg                  | -                  | -                  |
| Kundefordringer                     | -                  | -                  |
| <b>Sum</b>                          | <b>963 699 528</b> | <b>985 603 032</b> |

## NOTE 9 IMMATERIELL EIENDEL

Konsern

|  | Immateriell eiendel |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.21                | -                   |
| Tilgang                                | 6 077 852           |
| Avgang                                 | -                   |
| Anskaffelseskost 31.12.21              | 6 077 852           |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21     | -                   |
| Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.21 | -                   |
| <b>Bokført verdi pr 31.12.21</b>       | <b>6 077 852</b>    |

Avskrivningsplan Ingen

Bokført verdi av immateriell eiendel består av opsjon på kjøp av tomt. Opsjonsavtalen ble forlenget høsten 2021 og er tidsubegrenset. Avtalen gjelder så lenge partene har dialog knyttet til utvikling av tomten.

Classification: Internal



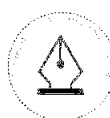
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
91355B32299745C787E8B80E4F7B983E

**Kontantstrøppstilling**

| Mor   |                | Konsern       |                |
|---|----------------|---------------|----------------|
| 01.01 - 31.12   |                | 01.01 - 31.12 |                |
| Årets tall  | Fjorårets tall | Årets tall    | Fjorårets tall |
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>    |                |               |                |
| 4 057 597   | 740 654        | 27 770 473    | 10 737 831     |
| -   | -              | -             | -              |
| -   | -              | -             | -              |
| -   | -              | 25 636 273    | 25 856 341     |
| -   | -              | -             | -              |
| 1 39 895  | 44 332         | 4 880 878     | 1 407 469      |
| -   | -              | -             | -              |
| -   | -              | -             | -              |
| 1 123 039   | 560 816        | 7 429 557     | 3 492 062      |
| 3 074 453   | 1 345 802      | 55 955 425    | 31 694 641     |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>      |                |               |                |
| -   | -              | -             | -              |
| -   | -              | -             | -              |
| -   | -              | 2 121 827     | 11 899 827     |
| -   | 577 710        | -             | -              |
| -   | -              | -             | -              |
| -   | -              | -             | -              |
| 6 940 000   | -              | 6 940 000     | -              |
| 3 338 624   | 13 716 555     | -             | -              |
| 10 278 624  | 14 294 265     | 9 061 827     | 11 899 827     |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>     |                |               |                |
| -   | -              | -             | -              |
| -   | -              | -             | 791 918        |
| -   | -              | -             | 8 200 000      |
| -   | -              | 33 800 000    | -              |
| -   | -              | 791 918       | -              |
| -   | -              | -             | -              |
| 7 000 000   | -              | 7 000 000     | -              |
| -   | -              | -             | -              |
| -   | -              | -             | -              |
| -   | -              | -             | -              |
| 7 000 000   | -              | 27 591 918    | 7 408 082      |
| <b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b> |                |               |                |
| 204 171   | 12 948 463     | 19 301 680    | 12 386 732     |
| 543 082   | 13 491 544     | 43 060 250    | 30 673 518     |
| 338 910   | 543 082        | 62 361 930    | 43 060 250     |

Classification: Internal



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

Document ID:  
91355B32299745C787E8B80E4F7B983E