



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved avgang anleggsmidler		114 217	15 666 576
Sum inntekter		114 217	15 666 576
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	678 920	1 417 663
Sum kostnader		678 920	1 417 663
Driftsresultat		-564 704	14 248 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 059 034	7 252 085
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	12 989 447	8 029 244
Sum finansinntekter		20 048 481	15 281 329
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	11 714 837	8 722 870
Sum finanskostnader		11 714 837	8 722 870
Netto finans		8 333 644	6 558 459
Ordinært resultat før skattekostnad		7 768 940	20 807 372
Skattekostnad på resultat	3	1 684 040	1 130 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 084 900	19 676 397
Årsresultat		6 084 900	19 676 397
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 084 900	19 676 397
Totalresultat		6 084 900	19 676 397
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 084 900	19 676 397
Sum overføringer og disponeringer		6 084 900	19 676 397



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	105 863 929	89 379 876
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	13 283 601	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		119 147 530	89 379 876
Sum anleggsmidler		119 147 530	89 379 876
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		155 801	354 931
Konsernfordringer	5, 6	320 052 816	287 159 455
Sum fordringer		320 208 617	287 514 387
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 820 630	7 100 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 820 630	7 100 407
Sum omløpsmidler		327 029 247	294 614 794
SUM EIENDELER		446 176 777	383 994 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	63 041 412	56 956 512
Sum opptjent egenkapital		63 041 412	56 956 512
Sum egenkapital		199 255 412	193 170 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	228 000 000	180 210 294
Langsiktig konserngjeld	5, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		228 000 000	180 210 294
Sum langsiktig gjeld		228 000 000	180 210 294
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 988 098	
Leverandørgjeld		25 903	82 626
Betalbar skatt	3	288 930	
Kortsiktig konserngjeld	5	10 116 004	8 646 906
Annen kortsiktig gjeld		2 502 430	1 884 332
Sum kortsiktig gjeld		18 921 365	10 613 864
Sum gjeld		246 921 365	190 824 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 176 777	383 994 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384893

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 812 977 032
COOP INNLANDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved avgang anleggsmidler		114 217	15 666 576
Sum inntekter		114 217	15 666 576
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	678 920	1 417 663
Sum kostnader		678 920	1 417 663
Driftsresultat		-564 704	14 248 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 059 034	7 252 085
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	12 989 447	8 029 244
Sum finansinntekter		20 048 481	15 281 329
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	11 714 837	8 722 870
Sum finanskostnader		11 714 837	8 722 870
Netto finans		8 333 644	6 558 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 684 040	1 130 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 084 900	19 676 397
Årsresultat		6 084 900	19 676 397
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 084 900	19 676 397
Totalresultat		6 084 900	19 676 397
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 084 900	19 676 397
Sum overføringer og disponeringer		6 084 900	19 676 397



Organisasjonsnr: 812 977 032
COOP INNLANDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 105 863 929 89 379 876

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme

konsern 5

Investeringer i

tilknyttet selskap 4 13 283 601

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 5

Andre langsiktige

fordringer 5

Sum finansielle

anleggsmidler 119 147 530 89 379 876

Sum anleggsmidler 119 147 530 89 379 876

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 155 801 354 931

Konsernfordringer 5, 6 320 052 816 287 159 455

Sum fordringer 320 208 617 287 514 387

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 6 820 630 7 100 407

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 6 820 630 7 100 407

Sum omløpsmidler 327 029 247 294 614 794

SUM EIENDELER 446 176 777 383 994 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	63 041 412	56 956 512
Sum opptjent egenkapital		63 041 412	56 956 512
Sum egenkapital		199 255 412	193 170 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	228 000 000	180 210 294
Langsiktig konserngjeld	5, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		228 000 000	180 210 294
Sum langsiktig gjeld		228 000 000	180 210 294
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 988 098	
Leverandørgjeld		25 903	82 626
Betalbar skatt	3	288 930	
Kortsiktig konserngjeld	5	10 116 004	8 646 906
Annen kortsiktig gjeld		2 502 430	1 884 332
Sum kortsiktig gjeld		18 921 365	10 613 864
Sum gjeld		246 921 365	190 824 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 176 777	383 994 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 812 977 032
COOP INNLANDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Innlandet Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Innlandet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: EUE44-6IMST-IBYDK-JD16A-ELEDQ-3E43G



PENNEO

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

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

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:11:33 UTC



Penneo Dokumentnr: EUE44-6IMST-IBYDK-JD16A-ELEDQ-3E43G

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-03

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2023-03-03

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2023-03-06

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2023-03-06

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2023-03-09

Årsregnskap 2022

Coop Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 977 032



RESULTATREGNSKAP

COOP INNLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Gevinst ved avgang anleggsmidler		114 217	15 666 576
Sum driftsinntekter		114 217	15 666 576
Annen driftskostnad	1	678 920	1 417 663
Sum driftskostnader		678 920	1 417 663
Driftsresultat		-564 704	14 248 913
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		7 059 034	7 252 085
Annen finansinntekt	2	12 989 447	8 029 244
Annen finanskostnad	2	11 714 837	8 722 870
Resultat av finansposter		8 333 644	6 558 459
Resultat før skattekostnad		7 768 940	20 807 372
Skattekostnad på resultat	3	1 684 040	1 130 975
Resultat		6 084 900	19 676 397
Årsresultat		6 084 900	19 676 397
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		6 084 900	19 676 397
Sum overføringer		6 084 900	19 676 397



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	105 863 929	89 379 876
Investeringer i tilknyttet selskap	4	13 283 601	0
Sum finansielle anleggsmidler		119 147 530	89 379 876
Sum anleggsmidler		119 147 530	89 379 876
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		155 801	354 931
Konsernfordringer	5, 6	320 052 816	287 159 455
Sum fordringer		320 208 617	287 514 387
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 820 630	7 100 407
Sum omløpsmidler		327 029 247	294 614 794
Sum eiendeler		446 176 777	383 994 670



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	63 041 412	56 956 512
Sum opptjent egenkapital		63 041 412	56 956 512
Sum egenkapital		199 255 412	193 170 512
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	228 000 000	180 210 294
Sum annen langsiktig gjeld		228 000 000	180 210 294
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 988 098	0
Leverandørgjeld		25 903	82 626
Betalbar skatt	3	288 930	0
Konserngjeld	5	10 116 004	8 646 906
Annen kortsiktig gjeld		2 502 430	1 884 332
Sum kortsiktig gjeld		18 921 365	10 613 864
Sum gjeld		246 921 365	190 824 158
Sum egenkapital og gjeld		446 176 777	383 994 670

Langhus, 02.03.2023
Styret i Coop Innlandet Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

COOP INNLANDET EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det vil bli foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

	2022	2021
Godtgjørelse til revisor gjelder:		
Revisjon	33 875	49 125
Annen bistand	0	25 000
Sum	33 875	74 125

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12 985 356	8 025 594
Annen finansinntekt	4 091	3 650
Sum annen finansinntekt	12 989 447	8 029 244

Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	7 818 620	5 213 680
Annen finanskostnad	3 896 217	3 509 190
Sum annen finanskostnad	11 714 837	8 722 870

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 684 040	1 130 975
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 684 040	1 130 975
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 768 940	20 807 372
Permanente forskjeller	-114 217	-15 666 576
Avgitt konsernbidrag	-6 341 407	-5 140 796
Skattepliktig inntekt	1 313 317	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	131 052	-464 484
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 395 109	-1 130 975
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 552 987	1 595 459
Sum betalbar skatt i balansen	288 930	0



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Reinsvoll Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	2 562 668
Birivegen 56 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	3 350 000
Kongsvegen 3 Eiendom	Langhus	100 %	100 %	12 320 841
Sørdorptunet Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	12 969 640
Jernbanegata 1 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	8 930 000
Fagernes Sentrum Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	15 710 587
Kongsvegen 5 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	13 866 636
Sommerovegen 1A Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	166 684
Storgata 34 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	11 426 943
Fabrikkvegen 6 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	534 497
Lomoen Vinstra AS	Langhus	100 %	100 %	4 165 991
Innlandsporten Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	19 859 449
Sum				105 863 929
Tilknyttede selskaper				
Atlas Eiendom AS	Oslo	50%	50%	13 283 601

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	1 543 933
Fordring på konsernbidrag	7 059 034	7 252 085
Andre konsernfordringer	312 993 782	278 363 438
Sum	320 052 816	287 159 455
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	10 116 004	8 646 906
Sum	10 116 004	8 646 906

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Innlandet Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	41 000	1 000	41 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	20 500	50 %	50 %
Coop Innlandet Sa	20 500	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	41 000	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	41 000 000	95 214 000	56 956 512	193 170 512
Årets resultat			6 084 900	6 084 900
Pr 31.12.2022	41 000 000	95 214 000	63 041 412	199 255 412

Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	158 000 000	114 210 294

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	228 000 000	180 210 294

Selskapets datterselskaper har stilt sine eiendommer som sikkerhet for gjelden.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Selskapet har ikke pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld i eierselskapene.



Årsregnskap 2022

Coop Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 977 032



RESULTATREGNSKAP

COOP INNLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Gevinst ved avgang anleggsmidler		114 217	15 666 576
Sum driftsinntekter		114 217	15 666 576
Annen driftskostnad	1	678 920	1 417 663
Sum driftskostnader		678 920	1 417 663
Driftsresultat		-564 704	14 248 913
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		7 059 034	7 252 085
Annen finansinntekt	2	12 989 447	8 029 244
Annen finanskostnad	2	11 714 837	8 722 870
Resultat av finansposter		8 333 644	6 558 459
Resultat før skattekostnad		7 768 940	20 807 372
Skattekostnad på resultat	3	1 684 040	1 130 975
Resultat		6 084 900	19 676 397
Årsresultat		6 084 900	19 676 397
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		6 084 900	19 676 397
Sum overføringer		6 084 900	19 676 397



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	105 863 929	89 379 876
Investeringer i tilknyttet selskap	4	13 283 601	0
Sum finansielle anleggsmidler		119 147 530	89 379 876
Sum anleggsmidler		119 147 530	89 379 876
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		155 801	354 931
Konsernfordringer	5, 6	320 052 816	287 159 455
Sum fordringer		320 208 617	287 514 387
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 820 630	7 100 407
Sum omløpsmidler		327 029 247	294 614 794
Sum eiendeler		446 176 777	383 994 670



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	63 041 412	56 956 512
Sum opptjent egenkapital		63 041 412	56 956 512
Sum egenkapital		199 255 412	193 170 512
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	228 000 000	180 210 294
Sum annen langsiktig gjeld		228 000 000	180 210 294
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 988 098	0
Leverandørgjeld		25 903	82 626
Betalbar skatt	3	288 930	0
Konserngjeld	5	10 116 004	8 646 906
Annen kortsiktig gjeld		2 502 430	1 884 332
Sum kortsiktig gjeld		18 921 365	10 613 864
Sum gjeld		246 921 365	190 824 158
Sum egenkapital og gjeld		446 176 777	383 994 670

Langhus, 02.03.2023
Styret i Coop Innlandet Eiendom AS

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

COOP INNLANDET EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det vil bli foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

	2022	2021
Godtgjørelse til revisor gjelder:		
Revisjon	33 875	49 125
Annen bistand	0	25 000
Sum	33 875	74 125

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12 985 356	8 025 594
Annen finansinntekt	4 091	3 650
Sum annen finansinntekt	12 989 447	8 029 244

Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	7 818 620	5 213 680
Annen finanskostnad	3 896 217	3 509 190
Sum annen finanskostnad	11 714 837	8 722 870

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 684 040	1 130 975
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 684 040	1 130 975
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 768 940	20 807 372
Permanente forskjeller	-114 217	-15 666 576
Avgitt konsernbidrag	-6 341 407	-5 140 796
Skattepliktig inntekt	1 313 317	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	131 052	-464 484
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 395 109	-1 130 975
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 552 987	1 595 459
Sum betalbar skatt i balansen	288 930	0



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Reinsvoll Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	2 562 668
Birivegen 56 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	3 350 000
Kongsvegen 3 Eiendom	Langhus	100 %	100 %	12 320 841
Sørdorptunet Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	12 969 640
Jernbanegata 1 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	8 930 000
Fagernes Sentrum Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	15 710 587
Kongsvegen 5 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	13 866 636
Sommerovegen 1A Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	166 684
Storgata 34 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	11 426 943
Fabrikkvegen 6 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	534 497
Lomoen Vinstra AS	Langhus	100 %	100 %	4 165 991
Innlandsporten Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	19 859 449
Sum				105 863 929
Tilknyttede selskaper				
Atlas Eiendom AS	Oslo	50%	50%	13 283 601

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	1 543 933
Fordring på konsernbidrag	7 059 034	7 252 085
Andre konsernfordringer	312 993 782	278 363 438
Sum	320 052 816	287 159 455
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	10 116 004	8 646 906
Sum	10 116 004	8 646 906

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Innlandet Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	41 000	1 000	41 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	20 500	50 %	50 %
Coop Innlandet Sa	20 500	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	41 000	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	41 000 000	95 214 000	56 956 512	193 170 512
Årets resultat			6 084 900	6 084 900
Pr 31.12.2022	41 000 000	95 214 000	63 041 412	199 255 412

Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	158 000 000	114 210 294

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	228 000 000	180 210 294

Selskapets datterselskaper har stilt sine eiendommer som sikkerhet for gjelden.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Selskapet har ikke pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld i eierselskapene.