



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 047 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP EIENDOM ROGALAND AS
Forretningsadresse: Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

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: Magne Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		276 393	125 600
Sum kostnader		276 393	125 600
Driftsresultat		-276 393	-125 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 074 766	2 047 593
Sum finansinntekter		2 074 766	2 047 593
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 122 151	49 258
Annen rentekostnad		1 340 636	1 294 026
Sum finanskostnader		218 485	1 343 284
Netto finans		1 856 281	704 309
Ordinært resultat før skattekostnad		1 579 888	578 709
Skattekostnad på resultat	2	100 702	138 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 479 186	440 556
Årsresultat		1 479 186	440 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 479 186	440 556
Totalresultat		1 479 186	440 556
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 479 186	440 556
Sum overføringer og disponeringer		1 479 186	440 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		13 168 945	11 689 759
Lån til foretak i samme konsern	3	98 982 976	97 536 177
Sum finansielle anleggsmidler		112 151 921	109 225 936
Sum anleggsmidler		112 151 921	109 225 936
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 829	238 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 829	238 672
Sum omløpsmidler		13 829	238 672
SUM EIENDELER		112 165 750	109 464 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 902 900	2 902 900
Overkurs		37 071 250	37 071 250
Sum innskutt egenkapital		39 974 150	39 974 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 309 796	1 830 610
Sum opptjent egenkapital		3 309 796	1 830 610
Sum egenkapital		43 283 946	41 804 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	68 372 517	67 031 881
Sum annen langsiktig gjeld		68 372 517	67 031 881
Sum langsiktig gjeld		68 372 517	67 031 881
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 550	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	3	457 737	
Annen kortsiktig gjeld	3		627 967
Sum kortsiktig gjeld		509 287	627 967
Sum gjeld		68 881 804	67 659 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 165 750	109 464 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359601

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 047 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP EIENDOM ROGALAND AS
Forretningsadresse: Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

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: Magne Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 916 047 967
COOP EIENDOM ROGALAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		276 393	125 600
Sum kostnader		276 393	125 600
Driftsresultat		-276 393	-125 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 074 766	2 047 593
Sum finansinntekter		2 074 766	2 047 593
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 122 151	49 258
Annen rentekostnad		1 340 636	1 294 026
Sum finanskostnader		218 485	1 343 284
Netto finans		1 856 281	704 309
Ordinært resultat før skattekostnad		1 579 888	578 709
Skattekostnad på resultat	2	100 702	138 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 479 186	440 556
Årsresultat		1 479 186	440 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 479 186	440 556
Totalresultat		1 479 186	440 556
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 479 186	440 556
Sum overføringer og disponeringer		1 479 186	440 556



Organisasjonsnr: 916 047 967
COOP EIENDOM ROGALAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 13 168 945 11 689 759

Lån til foretak i samme
konsern 3 98 982 976 97 536 177

**Sum finansielle
anleggsmidler 112 151 921 109 225 936**

Sum anleggsmidler 112 151 921 109 225 936

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3

Andre kortsiktige
fordringer 3

Sum fordringer 3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 13 829 238 672

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 829 238 672**

Sum omløpsmidler 13 829 238 672

SUM EIENDELER 112 165 750 109 464 608

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 902 900 2 902 900

Overkurs 37 071 250 37 071 250

Sum innskutt egenkapital 39 974 150 39 974 150

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 309 796 1 830 610

Sum opptjent egenkapital 3 309 796 1 830 610

Sum egenkapital 43 283 946 41 804 760



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	68 372 517	67 031 881
Sum annen langsiktig gjeld		68 372 517	67 031 881
Sum langsiktig gjeld		68 372 517	67 031 881
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 550	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	3	457 737	
Annen kortsiktig gjeld	3		627 967
Sum kortsiktig gjeld		509 287	627 967
Sum gjeld		68 881 804	67 659 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 165 750	109 464 608



Organisasjonsnr: 916 047 967
COOP EIENDOM ROGALAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Coop Eiendom Rogaland AS

Organisasjonsnr: 916 047 967



Resultatregnskap

Coop Eiendom Rogaland AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		276 393	125 600
Sum driftskostnader		276 393	125 600
Driftsresultat		-276 393	-125 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 074 766	2 047 593
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 122 151	49 258
Annen rentekostnad		1 340 636	1 294 026
Resultat av finansposter		1 856 281	704 309
Resultat før skattekostnad		1 579 888	578 709
Skattekostnad på resultat	2	100 702	138 153
Årsresultat		1 479 186	440 556
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 479 186	440 556
Sum overføringer		1 479 186	440 556



Balanse

Coop Eiendom Rogaland AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		13 168 945	11 689 759
Lån til foretak i samme konsern	3	98 982 976	97 536 177
Sum finansielle anleggsmidler		112 151 921	109 225 936
Sum anleggsmidler		112 151 921	109 225 936
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 829	238 672
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		13 829	238 672
Sum omløpsmidler		13 829	238 672
Sum eiendeler		112 165 750	109 464 608



Balanse

Coop Eiendom Rogaland AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 902 900	2 902 900
Overkurs		37 071 250	37 071 250
Sum innskutt egenkapital		39 974 150	39 974 150
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		3 309 796	1 830 610
Sum opptjent egenkapital		3 309 796	1 830 610
Sum egenkapital		43 283 946	41 804 760
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	68 372 517	67 031 881
Sum annen langsiktig gjeld		68 372 517	67 031 881
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		51 550	0
Kortsiktig konserngjeld	3	457 737	0
Annen kortsiktig gjeld	3	0	627 967
Sum kortsiktig gjeld		509 287	627 967
Sum gjeld		68 881 804	67 659 848
Sum egenkapital og gjeld		112 165 750	109 464 608

04.04.2023

Styret i Coop Eiendom Rogaland AS

Magne Svendsen
styreleder

Knut Mjølhus
styremedlem

Lars Arvid Hegelstad
styremedlem

John Thyse
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	100 702	138 153
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	100 702	138 153
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 579 888	578 709
Permanente forskjeller	-1 122 151	49 258
Avgitt konsernbidrag	-457 737	-627 967
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	100 702	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-100 702	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til Madla Vest AS	98 982 976	98 982 976
Sum	98 982 976	98 982 976
Gjeld		
Lån fra Coop Klepp AS	13 678 732	13 410 522
Lån fra Madla Handelslag AS	13 678 732	13 410 522
Lån fra Coop Norge Eiendom AS	13 678 732	13 410 522
Lån fra Masiv Eiendom AS	27 336 321	26 800 315
Annen kortsiktig gjeld konsern	457 737	627 967
Sum	68 830 254	67 659 848



Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Eiendom Rogaland AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Eiendom Rogaland 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Stein Rhoar Juul
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XAHFW-8X8PV-E6AEE-AHWUF-441TK-TADME



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."

Stein Rhoar Juul

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 08:57:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAHFW-8X8PV-E6AEE-AHWUF-441TK-TADME

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>