



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 568 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP ROMSÅSVEIEN 6 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA  
Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vemund Kongsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 320 811	3 200 747
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 320 811</b>	<b>3 200 747</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	428 603	428 603
Annen driftskostnad	2	330 533	338 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>759 136</b>	<b>767 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 675</b>	<b>2 433 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105	13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105</b>	<b>13</b>
Annen rentekostnad		272 550	338 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 550</b>	<b>338 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 445</b>	<b>-338 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 289 230</b>	<b>2 095 009</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	503 631	460 902
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 785 599</b>	<b>1 634 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 785 599</b>	<b>1 634 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 794 030	1 619 766
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 431	14 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 785 599</b>	<b>1 634 107</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 110 007	17 538 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 110 007</b>	<b>17 538 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 110 007</b>	<b>17 538 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	771 082	975 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>771 082</b>	<b>975 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 267 972	2 477 110
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 267 972</b>	<b>2 477 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 039 054</b>	<b>3 452 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 149 061</b>	<b>20 991 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	2 012 140	2 012 140
Annen innskutt egenkapital	6	228 916	228 916
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 341 056</b>	<b>3 341 056</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	6	1 888 866	1 897 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 888 866</b>	<b>1 897 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 229 922</b>	<b>5 238 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	378 852	381 230
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>378 852</b>	<b>381 230</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	12 000 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 378 852</b>	<b>12 381 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		75 715	612 733
Annen kortsiktig gjeld	7	2 464 572	2 759 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 540 287</b>	<b>3 371 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 919 139</b>	<b>15 753 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 149 061</b>	<b>20 991 527</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496286

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 568 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP ROMSÅSVEIEN 6 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA  
Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Vemund Kongsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 987 568 550  
COOP ROMSÅSVEIEN 6 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 320 811	3 200 747
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 320 811</b>	<b>3 200 747</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	428 603	428 603
Annen driftskostnad	2	330 533	338 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>759 136</b>	<b>767 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 675</b>	<b>2 433 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105	13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105</b>	<b>13</b>
Annen rentekostnad		272 550	338 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 550</b>	<b>338 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 445</b>	<b>-338 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 289 230</b>	<b>2 095 009</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	503 631	460 902
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 785 599</b>	<b>1 634 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 785 599</b>	<b>1 634 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 794 030	1 619 766
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 431	14 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 785 599</b>	<b>1 634 107</b>



Organisasjonsnr: 987 568 550  
COOP ROMSÅSVEIEN 6 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 110 007	17 538 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 110 007</b>	<b>17 538 610</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 110 007</b>	<b>17 538 610</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	7	771 082	975 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>771 082</b>	<b>975 807</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 267 972	2 477 110
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 267 972</b>	<b>2 477 110</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 039 054</b>	<b>3 452 917</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 149 061</b>	<b>20 991 527</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	2 012 140	2 012 140
Annen innskutt egenkapital	6	228 916	228 916
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 341 056</b>	<b>3 341 056</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 888 866	1 897 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 888 866</b>	<b>1 897 296</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 229 922</b>	<b>5 238 352</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	378 852	381 230
--------------	---	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>378 852</b>	<b>381 230</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	12 000 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 378 852</b>	<b>12 381 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		75 715	612 733
Annen kortsiktig gjeld	7	2 464 572	2 759 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 540 287</b>	<b>3 371 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 919 139</b>	<b>15 753 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 149 061</b>	<b>20 991 527</b>



Organisasjonsnr: 987 568 550  
COOP ROMSÅSVEIEN 6 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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 risikoen, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 57B4D-QDVUC-WTSMF-VSYEO-7NDZX-68Z0I



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 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.

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

Oslo, 7. april 2022  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 57B4D-QDVUC-WTSMF-VSYEO-7ND2X-68Z0I



# 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."

## Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-04-22 07:19:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 57B4D-QDVUC-WT5NF-V5YEO-7ND2X-68Z0I

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap 2021

## Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 987 568 550



**Resultatregnskap**  
**Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		3 320 811	3 200 747
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 320 811</b>	<b>3 200 747</b>
Avskrivning av driftsmidler	4	428 603	428 603
Annen driftskostnad	2	330 533	338 685
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>759 136</b>	<b>767 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 675</b>	<b>2 433 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105	13
Annen rentekostnad		272 550	338 463
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-272 445</b>	<b>-338 449</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 289 230	2 095 009
Skattekostnad på ordinært resultat	9	503 631	460 902
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 785 599</b>	<b>1 634 107</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 785 599</b>	<b>1 634 107</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 794 030	1 619 766
Avsatt til annen egenkapital	6	0	14 341
Overført fra annen egenkapital	6	8 431	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 785 599</b>	<b>1 634 107</b>



**Balanse**  
**Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	17 110 007	17 538 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 110 007</b>	<b>17 538 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 110 007</b>	<b>17 538 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	771 082	975 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>771 082</b>	<b>975 807</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 267 971	2 477 109
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 039 054</b>	<b>3 452 917</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 149 061</b>	<b>20 991 527</b>



## Balanse Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	2 012 140	2 012 140
Annen innskutt egenkapital	6	228 916	228 916
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 341 056</b>	<b>3 341 056</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 888 866	1 897 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 888 866</b>	<b>1 897 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 229 922</b>	<b>5 238 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	378 852	381 230
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>378 852</b>	<b>381 230</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	12 000 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 378 852</b>	<b>12 381 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		75 715	612 733
Annen kortsiktig gjeld	7	2 464 572	2 759 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 540 287</b>	<b>3 371 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 919 139</b>	<b>15 753 175</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 149 061</b>	<b>20 991 527</b>

Kolbotn, 7. april 2022

Styret i Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

Vemund Kongsnes  
styremedlem/daglig leder

Bjørn Tore Skaug  
styreleder



## Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak.

#### Inntekter

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av 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 (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenslles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	20 000	15 000
Andre tjenester	12 500	0
<b>Sum</b>	<b>32 500</b>	<b>15 000</b>

#### Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	18 174 428	7 286 250	25 460 678
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>18 174 428</b>	<b>7 286 250</b>	<b>25 460 678</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 511 443	2 839 228	8 350 671
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>12 662 985</b>	<b>4 447 022</b>	<b>17 110 007</b>
Årets ordinære avskrivninger	282 878	145 725	428 603
Økonomisk levetid	50 år	50 år	

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	1 000,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>1 100</b>		<b>1 100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Øst SA	1 100	100,0	100,0

Coop Øst SA utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap som inkluderer Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS fås utlevert hos Coop Øst SA hovedkontor, Kolbotnveien 35, 1410 Kolbotn.



## Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>1 100 000</b>	<b>2 012 140</b>	<b>228 916</b>	<b>1 897 296</b>	<b>5 238 352</b>
Årets resultat				1 785 599	1 785 599
Konsernbidrag avgitt			0	-1 794 030	-1 794 030
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 100 000</b>	<b>2 012 140</b>	<b>228 916</b>	<b>1 888 865</b>	<b>5 229 921</b>

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	316 576	342 778
<b>Sum</b>	<b>316 576</b>	<b>342 778</b>

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	12 000 000	12 000 000	2 464 572	2 391 889
<b>Sum</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>	<b>2 464 572</b>	<b>2 391 889</b>

Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS kan innbetale avdrag eller innfri lånet på 12.000.000 i sin helhet når som helst. Lånet løper avdragsfritt og skal innfris når låntager har en likviditetssituasjon og finansiell stilling som tillater tilbakebetaling, om ikke annet avtales.

#### Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Langsiktig gjeld til Coop Øst SA	12 000 000	12 000 000
<b>Sum</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS forplikter seg til ikke å oppta lån eller gi kreditter/garantier mv sikret med pant i noe aktiva eller sikre eksisterende lån/kreditter/garantier mv eller andre forpliktelser uten Coop Øst SA sitt forutgående samtykke.

Videre forplikter Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS seg til ikke å overdra eller pantsette enkle pengekrav, enkeltvis eller samlet eller erverve inventar/driftsløsøre ved leasing eller med salgspant uten Coop Øst SA sitt forutgående samtykke.



## Coop Romsåsveien 6 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	506 009	456 857
Endring i utsatt skatt	-2 378	4 045
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>503 631</b>	<b>460 902</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 289 230	2 095 009
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 808	-18 386
Avgitt konsernbidrag	-2 300 039	-2 076 623
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	506 009	456 857
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-506 009	-456 857
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 289 230	2 095 009
Beregnet skatt av resultat før skatt	503 631	460 902
<b>Sum</b>	<b>503 631</b>	<b>460 902</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 722 055	1 732 864	10 808
<b>Sum</b>	<b>1 722 055</b>	<b>1 732 864</b>	<b>10 808</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 722 055</b>	<b>1 732 864</b>	<b>10 808</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>378 852</b>	<b>381 230</b>	<b>2 378</b>

#### Note 10 Covid-19

Covid-19 har preget samfunnet - også i 2021. Covid-19 har dog ikke preget selskapet i nevneverdig grad og endrer ikke styret sitt syn på grunnlag for fortsatt drift.