



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 085 557  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 264  
0977 OSLO

### 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fra fast eiendom		10 480 931	10 407 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 480 931</b>	<b>10 407 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 247 913	3 249 097
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	971 198	852 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 219 111</b>	<b>4 101 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 261 820</b>	<b>6 305 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	5 727	12 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 727</b>	<b>12 694</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	7	192	
Annen finanskostnad	7	25 710	47 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 902</b>	<b>47 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 175</b>	<b>-34 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 241 645</b>	<b>6 271 108</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 373 163	1 379 643
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	5 484 567	5 366 300
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-616 085	-474 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	59 486 763	62 734 676
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 486 763</b>	<b>62 734 676</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 486 763</b>	<b>62 734 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		45 127	65 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 127</b>	<b>65 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 127</b>	<b>65 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 531 890</b>	<b>62 799 746</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	26 173 855	26 173 855
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 173 855</b>	<b>27 173 855</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	18 678 621	19 294 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 678 621</b>	<b>19 294 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 852 476</b>	<b>46 468 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	3 379 225	3 552 992
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 379 225</b>	<b>3 552 992</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 379 225</b>	<b>3 552 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	94 442	99 310
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	6	10 205 748	12 677 203
Annen kortsiktig gjeld			1 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 300 189</b>	<b>12 778 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 679 414</b>	<b>16 331 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 531 890</b>	<b>62 799 746</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 504509

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 085 557  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 264  
0977 OSLO

#### 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 989 085 557  
COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fra fast eiendom		10 480 931	10 407 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 480 931</b>	<b>10 407 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 247 913	3 249 097
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	971 198	852 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 219 111</b>	<b>4 101 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 261 820</b>	<b>6 305 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	5 727	12 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 727</b>	<b>12 694</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	7	192	
Annen finanskostnad	7	25 710	47 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 902</b>	<b>47 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 175</b>	<b>-34 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 373 163	1 379 643
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	5 484 567	5 366 300
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-616 085	-474 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>



Organisasjonsnr: 989 085 557  
COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	5		

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	59 486 763	62 734 676
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 486 763</b>	<b>62 734 676</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 486 763</b>	<b>62 734 676</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		45 127	65 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 127</b>	<b>65 070</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 127</b>	<b>65 070</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 531 890</b>	<b>62 799 746</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	26 173 855	26 173 855
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 173 855</b>	<b>27 173 855</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	18 678 621	19 294 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 678 621</b>	<b>19 294 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 852 476</b>	<b>46 468 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	3 379 225	3 552 992
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 379 225</b>	<b>3 552 992</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 379 225</b>	<b>3 552 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	94 442	99 310
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	6	10 205 748	12 677 203
Annen kortsiktig gjeld			1 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 300 189</b>	<b>12 778 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 679 414</b>	<b>16 331 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 531 890</b>	<b>62 799 746</b>



Organisasjonsnr: 989 085 557  
COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Norge Stavanger Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Norge Stavanger Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (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.

### 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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.



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

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 810FV-3A7NW-XQBDY-E8HYW-ZK4W7-FZALB



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-27 07:56:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8J0FV-3A7NW-XQBDY-ESHYW-ZK4W7-FZALB

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 Norge Stavanger Eiendom AS Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
NYENG, ROGER	BANKID_MOBILE	2022-02-28 20:55 GMT+01
Valderhaug, Merete Egelund	BANKID_MOBILE	2022-02-28 13:06 GMT+01
Haugen, Helge Christian	BANKID_MOBILE	2022-02-28 11:38 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 46C4420A26674C689022E75F053276D1



# Årsregnskap 2021

## Coop Norge Stavanger Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 085 557



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

Document ID:  
46C4420A26674C689022E75F053276D1



## RESULTATREGNSKAP

COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt fra fast eiendom		10 480 931	10 407 590
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 480 931</b>	<b>10 407 590</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 247 913	3 249 097
Annen driftskostnad	4	971 198	852 725
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 219 111</b>	<b>4 101 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 261 820</b>	<b>6 305 768</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	7	5 727	12 694
Annen rentekostnad	7	192	0
Annen finanskostnad	7	25 710	47 354
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-20 175</b>	<b>-34 660</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 241 645	6 271 108
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 373 163	1 379 643
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	2	5 484 567	5 366 300
Overført fra annen egenkapital	2	-616 085	-474 835
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 868 482</b>	<b>4 891 465</b>

COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS

SIDE 2



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

Document ID:  
46C4420A26674C689022E75F053276D1



### BALANSE

#### COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	59 486 763	62 734 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 486 763</b>	<b>62 734 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 486 763</b>	<b>62 734 676</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		45 127	65 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 127</b>	<b>65 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 127</b>	<b>65 070</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 531 890</b>	<b>62 799 746</b>

COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS

SIDE 3



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

Document ID:  
46C4420A26674C689022E75F053276D1



## BALANSE

COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS			
	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	26 173 855	26 173 855
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 173 855</b>	<b>27 173 855</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	18 678 621	19 294 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 678 621</b>	<b>19 294 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 852 476</b>	<b>46 468 562</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	8	3 379 225	3 552 992
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 379 225</b>	<b>3 552 992</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	94 442	99 310
Annen kortsiktig gjeld		0	1 680
Konserngjeld	6	10 205 748	12 677 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 300 189</b>	<b>12 778 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 679 414</b>	<b>16 331 185</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 531 890</b>	<b>62 799 746</b>

Oslo, 23.02.2022

Styret i Coop Norge Stavanger Eiendom AS

Merete Egelund Valderhaug  
styremedlem/daglig leder

Roger Nyeng  
styremedlem

Helge Christian Haugen  
styreleder

COOP NORGE STAVANGER EIENDOM AS

SIDE 4



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

Document ID:  
46C4420A26674C689022E75F053276D1



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

### DRIFTSINTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### 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.

### FORUTSETNING OM FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



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

Document ID:  
46C4420A26674C689022E75F053276D1



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 000 000	26 173 855	19 294 707	46 468 562
Årets resultat			4 868 482	4 868 482
Konsernbidrag avgitt			-5 484 567	-5 484 567
Pr 31.12.2021	1 000 000	26 173 855	18 678 621	45 852 476

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Norge Stavanger Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

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

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge SA	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

## Note 4 Lønnskostnader og ytelser

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge SA. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	9 650	9 666



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

Document ID:  
46C4420A26674C689022E75F053276D1



## Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Industri & lagerbygg	Fast bygningsinventar eget bruk o.l	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	1 500 000	73 229 006	409 985	27 484 959	102 623 950
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 500 000</b>	<b>73 229 006</b>	<b>409 985</b>	<b>27 484 959</b>	<b>102 623 950</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	23 943 679	154 896	15 790 699	39 889 274
Periodens avskrivninger	0	1 827 689	44 363	1 375 861	3 247 913
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>25 771 368</b>	<b>199 259</b>	<b>17 166 560</b>	<b>43 137 187</b>
<b>Bøkført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 500 000</b>	<b>47 457 638</b>	<b>210 725</b>	<b>10 318 399</b>	<b>59 486 763</b>
Økonomiske levetid	Evig	10-40 år	5-7 år	10-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Skyldig konsernbidrag	7 031 497	6 879 872
Mellomværende i konsernkontoordning	3 174 250	5 797 331
Leverandørgjeld	37 385	27 223
<b>Sum</b>	<b>10 243 132</b>	<b>12 704 426</b>

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA. Dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.



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

Document ID:  
46C4420A26674C689022E75F053276D1



## Note 7 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5 727	12 694
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>5 727</b>	<b>12 694</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	25 710	47 354
Annen rentekostnad	192	0
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>25 902</b>	<b>47 354</b>

## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 546 930	1 513 572
Endring i utsatt skatt	-173 767	-133 929
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 373 163</b>	<b>1 379 643</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 241 645	6 271 108
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	789 852	608 764
Avgitt konsernbidrag	-7 031 497	-6 879 872
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 546 929	1 513 572
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 546 929	-1 513 572
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	15 360 112	16 149 964	789 852
<b>Sum</b>	<b>15 360 112</b>	<b>16 149 964</b>	<b>789 852</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>15 360 112</b>	<b>16 149 964</b>	<b>789 852</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 379 225</b>	<b>3 552 992</b>	<b>173 767</b>



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

Document ID:  
46C4420A26674C689022E75F053276D1