



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ove Bruntveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		270 578	119 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 578</b>	<b>119 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-270 578</b>	<b>-119 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3		229 126
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	966 555	969 356
Annen renteinntekt		41 769	191 898
Annen finansinntekt		3 540	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 011 864</b>	<b>1 390 380</b>
Annen finanskostnad		631	642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>631</b>	<b>642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 011 233</b>	<b>1 389 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>740 655</b>	<b>1 270 606</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	162 944	229 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>577 711</b>	<b>1 041 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 711</b>	<b>1 041 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 710	1 041 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>577 710</b>	<b>1 041 480</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	46 225 683	32 509 128
Investeringer i aksjer og andeler	6	367 395 080	366 817 370
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>413 620 763</b>	<b>399 326 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>413 620 763</b>	<b>399 326 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	13 738	8 172
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 738</b>	<b>8 172</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 082	13 491 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>543 082</b>	<b>13 491 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>556 820</b>	<b>13 499 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 177 583</b>	<b>412 826 214</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,2	50 288 000	50 288 000
Overkurs		358 326 518	358 326 518
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>408 614 518</b>	<b>408 614 518</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		4 773 095	4 195 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 773 095</b>	<b>4 195 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>413 387 613</b>	<b>412 809 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 644	16 312
Skyldige offentlige avgifter		-11 328	
Annen kortsiktig gjeld		740 654	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>789 970</b>	<b>16 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>789 970</b>	<b>16 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 177 583</b>	<b>412 826 214</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 346 885	70 444 334
Annen driftsinntekt		24 820 151	28 685 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>93 167 036</b>	<b>99 129 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 430 626	5 499 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 115 733	24 827 151
Annen driftskostnad		25 328 819	33 518 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 875 178</b>	<b>63 845 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 291 858</b>	<b>35 283 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 791	260 835
Annen finansinntekt		446 687	429 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510 478</b>	<b>690 062</b>
Annen rentekostnad		25 173 640	29 559 279
Annen finanskostnad		1 890 866	76 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 064 506</b>	<b>29 635 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 554 028</b>	<b>-28 945 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 737 830</b>	<b>6 337 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 562 265	2 378 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 175 565</b>	<b>3 959 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 175 565</b>	<b>3 959 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 175 566	3 959 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 175 566</b>	<b>3 959 007</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 050 819 066	1 058 502 288
Maskiner og anlegg		180 343 236	187 639 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		687 965	483 557
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 231 850 267</b>	<b>1 246 625 542</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 069 889	13 626 742
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 069 889</b>	<b>13 626 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 245 920 156</b>	<b>1 260 252 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 415 938	3 165 881
Andre fordringer		5 355 345	4 611 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 771 283</b>	<b>7 777 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 060 251	30 673 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 060 251</b>	<b>30 673 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 831 534</b>	<b>38 451 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 298 751 690</b>	<b>1 298 703 579</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 288 000	50 288 000
Overkurs		358 326 518	358 326 518
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>408 614 518</b>	<b>408 614 518</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 777 912	16 602 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 777 912</b>	<b>16 602 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>432 392 430</b>	<b>425 216 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		29 658 803	26 096 538
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 658 803</b>	<b>26 096 538</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		821 300 000	829 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>821 300 000</b>	<b>829 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>850 958 803</b>	<b>855 596 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		791 918	
Leverandørgjeld		3 999 329	4 156 741
Skyldige offentlige avgifter		435 434	748 365
Annen kortsiktig gjeld		10 173 776	12 985 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 400 457</b>	<b>17 890 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>866 359 260</b>	<b>873 486 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 298 751 690</b>	<b>1 298 703 579</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512515

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ove Bruntveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 917 853 908  
COOP HORDALAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		270 578	119 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 578</b>	<b>119 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-270 578</b>	<b>-119 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3		229 126
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	966 555	969 356
Annen renteinntekt		41 769	191 898
Annen finansinntekt		3 540	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 011 864</b>	<b>1 390 380</b>
Annen finanskostnad		631	642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>631</b>	<b>642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 011 233</b>	<b>1 389 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>740 655</b>	<b>1 270 606</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	162 944	229 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>577 711</b>	<b>1 041 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 711</b>	<b>1 041 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 710	1 041 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>577 710</b>	<b>1 041 480</b>



Organisasjonsnr: 917 853 908  
COOP HORDALAND EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	46 225 683	32 509 128
Investeringer i aksjer og andeler	6	367 395 080	366 817 370
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>413 620 763</b>	<b>399 326 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>413 620 763</b>	<b>399 326 498</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	3	13 738	8 172
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 738</b>	<b>8 172</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 082	13 491 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>543 082</b>	<b>13 491 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>556 820</b>	<b>13 499 716</b>

**SUM EIENDELER** **414 177 583** **412 826 214**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1,2	50 288 000	50 288 000
Overkurs		358 326 518	358 326 518
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>408 614 518</b>	<b>408 614 518</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 773 095	4 195 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 773 095</b>	<b>4 195 384</b>

**Sum egenkapital** **2** **413 387 613** **412 809 902**

**Sum langsiktig gjeld** **0** **0**



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 644	16 312
Skyldige offentlige avgifter	-11 328	
Annen kortsiktig gjeld	740 654	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>789 970</b>	<b>16 312</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>789 970</b>	<b>16 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>414 177 583</b>	<b>412 826 214</b>



Organisasjonsnr: 917 853 908  
COOP HORDALAND EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 346 885	70 444 334
Annen driftsinntekt		24 820 151	28 685 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>93 167 036</b>	<b>99 129 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 430 626	5 499 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 115 733	24 827 151
Annen driftskostnad		25 328 819	33 518 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 875 178</b>	<b>63 845 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 291 858</b>	<b>35 283 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 791	260 835
Annen finansinntekt		446 687	429 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510 478</b>	<b>690 062</b>
Annen rentekostnad		25 173 640	29 559 279
Annen finanskostnad		1 890 866	76 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 064 506</b>	<b>29 635 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 554 028</b>	<b>-28 945 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		3 562 265	2 378 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 175 565</b>	<b>3 959 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 175 565</b>	<b>3 959 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 175 566	3 959 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 175 566</b>	<b>3 959 007</b>



Organisasjonsnr: 917 853 908  
COOP HORDALAND EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 050 819 066	1 058 502 288
Maskiner og anlegg		180 343 236	187 639 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		687 965	483 557
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 231 850 267</b>	<b>1 246 625 542</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 069 889	13 626 742
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 069 889</b>	<b>13 626 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 245 920 156</b>	<b>1 260 252 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 415 938	3 165 881
Andre fordringer		5 355 345	4 611 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 771 283</b>	<b>7 777 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 060 251	30 673 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 060 251</b>	<b>30 673 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 831 534</b>	<b>38 451 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 298 751 690</b>	<b>1 298 703 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 288 000	50 288 000
Overkurs		358 326 518	358 326 518
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>408 614 518</b>	<b>408 614 518</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	23 777 912	16 602 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>23 777 912</b>	<b>16 602 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>432 392 430</b>	<b>425 216 864</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	29 658 803	26 096 538
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>29 658 803</b>	<b>26 096 538</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	821 300 000	829 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>821 300 000</b>	<b>829 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>850 958 803</b>	<b>855 596 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	791 918	
Leverandørgjeld	3 999 329	4 156 741
Skyldige offentlige avgifter	435 434	748 365
Annen kortsiktig gjeld	10 173 776	12 985 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 400 457</b>	<b>17 890 177</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>866 359 260</b>	<b>873 486 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 298 751 690</b>	<b>1 298 703 579</b>



Organisasjonsnr: 917 853 908  
COOP HORDALAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
1

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	50288.00	50288000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Hordaland SA	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Coop Norge Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
5

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
5

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	86892.00	15000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126050.00	50000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	212942.00	65000.00

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
5

#### Obligatorisk tjenstepensjon

**Note**

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Organisasjonsnr: 917 853 908  
COOP HORDALAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.



## COOP HORDALAND EIENDOM AS

### Årsberetning 2020

#### Selskapet

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

Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Bergen.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

Coop Norge Eiendom AS	500 aksjer
Coop Hordaland SA	500 aksjer

#### Drift/resultat

Selskapet har i 2020 ikke hatt driftsinntekter og regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr 577 710,- (årsresultat etter skattekostnad).

Konsernet hadde i 2020 samlede driftsinntekter på kr 93 167 036,- og et årsresultat etter skatt på kr 7 175 566,-

#### Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2020 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Daglig leder eller styreleder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Konsernet samlet har i 2020 hatt 5 ansatte, 4 kvinner og 1 mann. Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som tilfredsstillende og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020. Det er ikke rapportert om ulykker eller uhell i 2020. Styret anser risikoen for ulykker eller uhell i tilknytning til virksomheten som lav.

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

#### Selskapets stilling

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

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

Styret foreslår følgende dekning av selskapets resultatmessige overskudd.

• Overføringer til/fra annen egenkapital	577 710
• Sum overføringer og disponeringer	577 710



## **Covid 19:**

Coop Hordaland Eiendom AS er ikke vesentlig finansielt påvirket av Covid 19- utbruddet. Selskapet, gjennom sitt eierskap i Åsane Utvikling AS, eier Åsane Handel AS som driver kjøpesenteret Horisont. Det er vanskelig å fullt ut kunne forutse virkningene på kort, mellomlang og lang sikt av situasjonen som har oppstått i forbindelse med utbruddet av Covid-19. På tidspunktet for regnskapsavleggelse er aktiviteten på kjøpesenteret god og selskapet har ikke blitt vesentlig finansielt påvirket av Covid-19 utbruddet.

## **Finansiell risiko:**

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

Konsernet sin kredittrisiko består i hovedsak av potensielle tap som følge av leietakeres manglende oppfylging av sine forpliktelser. Konsernet har mindre tap på kundefordringer i 2020. Konsernet har god likviditet og har ekstern rentebærende finansiering. Likviditetsrisikoen, risikoen for at konsernet ikke skal være i stand til å oppfylle sine forpliktelser, vurderes som begrenset.

## **Framtidsutsikter**

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

## **Miljø**

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

Bergen 26.05.2021

Styret i Coop Hordaland Eiendom AS

---

Helge Christian Haugen  
styreleder

---

Magne Søvde  
styremedlem

---

Lise Renee Skarpås  
styremedlem

---

Ove Bruntveit  
styremedlem

Classification: Open

Penneo Dokumentnøkkel: HB12E-4DZ53-DOS5PD-G4P4B-VZDLW-CLKYC





## Balanse - mor/konsern

Coop Hordaland Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0	7, 8	1 050 819 066	1 058 502 288
0	0	7	180 343 236	187 639 697
0	0	7	687 965	483 557
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>1 231 850 267</u>	<u>1 246 625 543</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
46 225 683	32 509 128		0	0
367 395 080	366 817 370		0	0
0	0		14 069 889	13 626 742
<u>413 620 762</u>	<u>399 326 498</u>		<u>14 069 889</u>	<u>13 626 742</u>
<u>413 620 762</u>	<u>399 326 498</u>		<u>1 245 920 156</u>	<u>1 260 252 285</u>
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
0	0		4 415 938	3 165 881
13 738	8 172		5 355 345	4 611 896
<u>13 738</u>	<u>8 172</u>		<u>9 771 283</u>	<u>7 777 777</u>
543 082	13 491 544		43 060 250	30 673 518
<u>556 820</u>	<u>13 499 716</u>		<u>52 831 533</u>	<u>38 451 295</u>
<u>414 177 582</u>	<u>412 826 214</u>		<u>1 298 751 689</u>	<u>1 298 703 579</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HBZE-4DZS3-DOSPD-G4P4B-VZDLW-CLKYC



## Balanse - mor/konsern

Coop Hordaland Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
50 288 000	50 288 000	1, 2	50 288 000	50 288 000
358 326 518	358 326 518	2	358 326 518	358 326 518
<b>408 614 518</b>	<b>408 614 518</b>		<b>408 614 518</b>	<b>408 614 518</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
4 773 094	4 195 384	2	23 777 912	16 602 346
<b>4 773 094</b>	<b>4 195 384</b>		<b>23 777 912</b>	<b>16 602 346</b>
<b>413 387 613</b>	<b>412 809 902</b>		<b>432 392 430</b>	<b>425 216 865</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelses</b>				
0	0	4	29 658 803	26 096 538
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>29 658 803</b>	<b>26 096 538</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
0	0	8	821 300 000	829 500 000
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>821 300 000</b>	<b>829 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
0	0		791 918	0
60 644	16 312		3 999 329	4 156 741
-11 328	0		435 434	748 365
740 654	0		10 173 776	12 985 071
<b>789 970</b>	<b>16 312</b>		<b>15 400 456</b>	<b>17 890 177</b>
<b>789 970</b>	<b>16 312</b>		<b>866 359 259</b>	<b>873 486 715</b>
<b>414 177 582</b>	<b>412 826 214</b>		<b>1 298 751 689</b>	<b>1 298 703 579</b>

Bergen 26.05.2021

Styret i Coop Hordaland Eiendom AS

Helge Christian Haugen  
styreleder

Magne Søvde  
styremedlem

Lise Renee Skarpås  
styremedlem

Ove Bruntveit  
styremedlem



## NOTER -COOP HORDALAND EIENDOM AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### Salgsinntekter

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

### Konsern

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

### Varige driftsmidler

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet forventes å ikke være forbigående. Ved årsslutt gjør konsernet en vurdering av om det foreligger indikatorer på nedskrivning. Dersom det er utslag på indikatorer utføres det en nedskrivningstest av vurderingsenheten der enhetens gjenvinnbare beløp beregnes. Det gjenvinnbare beløpet er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi, beregnet som nåverdien av fremtidige kontantstrømmer. Vurderingsenheten er det laveste nivået det er mulig å identifisere uavhengige inngående kontantstrømmer.

### Aksjer

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

### Klassifisering og vurdering av andre balanseposter

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

### Kundefordringer

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

### Skatter

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

### Kontantstrømpstilling

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

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



## NOTE 1 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1000 aksjer pålydende kr 50 288  
Alle aksjer har like rettigheter.  
Selskapet har følgende aksjonærer:

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

## NOTE 2 EGENKAPITAL

### Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	50 288 000	358 326 518	4 195 384	412 809 902
Årets resultat			577 710	577 710
Pr 31.12.2020	50 288 000	358 326 518	4 773 094	413 387 613

### Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	50 288 000	358 326 518	16 602 346	425 216 865
Årets resultat			7 175 566	7 175 566
Pr 31.12.2020	50 288 000	358 326 518	23 777 912	432 392 430

## NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

### Morselskap

Mellomværende konsern :	2020	2019
Fordring Selskap i samme konsern	46 225 683	32 509 128
Konsernbidrag mottatt	-	1 041 480
Konsernbidrag avgitt	- 740 654	- 1 041 480
Renteinntekter konsernmellomværende	966 555	969 356
Resultatført Konsernbidrag	-	229 126



## NOTE 4 SKATT

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>				
Ordinært resultat før skattekostn.	740 654	1 270 606	10 737 831	6 337 960
Permanente forskjeller	-	229 126	227 490	65 623
Endring midlertidige forskjeller	-	-	2 103 845	7 480 183
Endring avskåret rentefradrag	-	-	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-	8 951 056	1 908 590
Grunnlag betalbar skatt	740 654	1 041 480	89 580	2 985 190
<b>Betalbar skatt på årets resultat 22 %/22 %</b>	<b>162 944</b>	<b>229 126</b>	<b>19 708</b>	<b>656 742</b>

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Skattepliktig inntekt</b>				
Ordinært resultat før skatt	740 654	1 270 606	10 737 831	6 337 960
Permanente forskjeller	-	229 126	227 490	65 623
Endring i midl. Forskjeller	-	-	2 103 845	7 480 183
Førstegangskonsolidering	-	-	-	-
Avgitt konsernbidrag	- 740 654	- 1 041 480	-	-
Endring avskåret rentefradrag	-	-	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-	8 951 056	1 908 590
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>89 580</b>	<b>2 985 190</b>

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Betalbar skatt i balansen</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	162 944	229 126	-	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	- 162 944	- 229 126	-	-
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	162 944	229 126	-	0
Endring utsatt skatt	-	-	3 562 265	2 378 953
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>162 944</b>	<b>229 126</b>	<b>3 562 265</b>	<b>2 378 953</b>

Endring utsatt skatt er beregnet med utgangspunkt i konserndannelsestidspunkt 31.01.2017

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Spes. av grlag. for u. skatt/skattefordel</b>				
<b>Forskjeller som utlignes:</b>				
Anleggsmidler	-	-	296 011 526	292 991 731
Fordringer	-	-	152 429	763 521
Gevinst- og tapskonto	-	-	-	-
Pensjonsforpliktelse	-	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-	-
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>295 859 097</b>	<b>293 755 252</b>

**Utsatt skatt konsern - 11,0 %/11,5 %** **34 023 796** **32 313 078**

Underskudd til fremføring - konsern - 21 824 967 - 31 082 701  
**Utsatt skatt underskudd til fremføring - 20% - 4 364 993 - 6 216 540**

Førstegangs konsolidering - engangseffekt - -

Grunnlag for beregning - 274 034 130 262 672 551  
**Utsatt skatt/utsatt skattefordel 29 658 803 26 096 538**

Utsatt skatt er beregnet til nåverdi

Penneo Dokumentnokket: HBZE-4DZ53-DOSPD-G4P4B-VZDLW-CLKYC



## NOTE 5 LØNNSKOSTNAD

Lønnskostnad	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønn, feriepenger etc	-	-	4 410 280	4 302 585
Arbeidsgiveravgift	-	-	552 288	692 836
Pensjonskostnader	-	-	447 561	483 255
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	-	20 497	21 228
<b>Sum</b>	-	-	<b>5 430 626</b>	<b>5 499 905</b>

Samtlige ansatte i konsernet er ansatt i Horisont Drift AS.  
Konsernet har i 2020 sysselsatt 5 årsverk mot 4 i 2019.  
Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	86 982	300 982
Annen bistand	126 050	186 450
<b>Sum</b>	<b>213 032</b>	<b>487 432</b>

## NOTE 6 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Konsernet består av følgende selskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Årsresultat	Egenkapital
Coop Hordaland Eiendom AS	Bergen	100 %	577 710	413 387 613
Bergen Logistikkbygg AS	Bergen	100 %	574 735	10 617 968
Åsane Utvikling AS	Bergen	100 %	721 435	75 588 050
Åsane Handel AS	Bergen	100 %	5 890 257	158 775 222
Horisont Drift AS	Bergen	100 %	2 235 550	1 986 376

Coop Hordaland Eiendom AS eier aksjer i følgende selskaper

Firma	Eierandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Balanseført verdi
Åsane Utvikling AS	100 %	75 588 050	-	302 175 384
Bergen Logstikkbygg AS	100 %	10 617 968	574 735	65 219 696

## NOTE 7 ANLEGGSMIDLER

Konsern

SUM	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	SUM
	Anskaffelseskost 1.1.20	1 136 058 183	254 582 759	
Tilgang ved kjøp	6 015 525	5 458 723	425 578	<b>11 899 826</b>
Justering kjøpeprisberegning	853 740	-	-	<b>853 740</b>
Justering mva parkeringsareal	-	172 501	-	<b>172 501</b>
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	1 142 754 947	260 041 482	2 774 717	<b>1 405 571 146</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	91 935 881	79 698 246	2 086 752	<b>173 720 879</b>
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	-	-	-	-
<b>Bokført verdi pr. 31.12.20</b>	<b>1 050 819 066</b>	<b>180 343 236</b>	<b>687 965</b>	<b>1 231 850 267</b>
Årets avskrivninger/periodisering kostnad	12 879 986	12 755 185	221 170	25 856 341

Eksterne markedsforhold, herunder gjennomførte transaksjoner i markedet i 2020 i segmentet handel og undersegmentet kjøpesenter tilsier en reprising og en gjennomgående høyere yield. Dette er markedsmessige forhold som tilsier at det foreligger en indikator.

Det er utført en beregning av gjennvinnbart beløp for vurderingsenheten Horisont ved hjelp fra eksterne eksperter i DNB Næringsmegling. Tabellen under viser nøkkelforutsetningene benyttet i bruksverdi testen, inklusiv historisk snitt.

	Historisk snitt 2016-2019	Benyttet i verdivurdering
Eierkost	11,90 %	11,50 %
Valuation yield	N/A	5,00 %
Ledighet	1,5 %	2,1 %

Beregnet gjennvinnbart beløp er høyere enn bokførte verdier, og det er ikke gjennomført nedskrivninger i 2020.



## NOTE 8 PANT OG GARANTIER

Konsern

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	821 300 000	829 500 000
Sum	821 300 000	829 500 000
Pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	985 603 032	1 000 930 306
Maskiner og anlegg	-	-
Kundefordringer	-	-
Sum	985 603 032	1 000 930 306

Penneo Dokumentnøkkel: HBZE-4DZ53-DOSPD-G4P4B-VZDLW-CLKYC





# 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."

## Helge Christian Haugen

Styreleder

På vegne av: Helge Christian Haugen

Serienummer: 9578-5997-4-994413

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-05-26 14:22:52Z



## Lise Renee Skarpås

Styremedlem

På vegne av: Lise Renee Skarpås

Serienummer: 9578-5995-4-191248

IP: 62.92.xxx.xxx

2021-05-26 15:26:20Z



## MAGNE SØVDE

Styremedlem

På vegne av: Magne Søvdde

Serienummer: 9578-5999-4-1455577

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-05-26 16:20:01Z



## Ove Bruntveit

Styremedlem

På vegne av: Ove Bruntveit

Serienummer: 9578-5998-4-768882

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-05-26 20:21:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: HB12E-4DZ53-D05PPD-G4P4B-V2DLW-CLKYC

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>



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Coop Hordaland Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Coop Hordaland Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 577 710 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 7 175 566. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Coop Hordaland Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Coop Hordaland Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnr: ZDW0X-VHZPE-274LE-P16ML-WQ7Y4-8SPZJ



Revisors beretning - 2020  
Coop Hordaland Eiendom AS

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Revisors beretning - 2020  
Coop Hordaland Eiendom AS

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bergen, 27. mai 2021  
KPMG AS

Knut Olav Karlsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: ZDW0X-VHZPE-274LE-P18ML-WQ7Y4-8SPZJ



# PENNEO

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

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

## Knut Olav Karlsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Knut Olav Karlsen

Serienummer: 9578-5993-4-2537194

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-27 08:57:52Z



Penneo DokumentInokkelt: ZDW0X-VHZPE-274LE-P18ML-WQ7Y4-8SPZJ

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>