



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		39 031	146 754
Sum inntekter		39 031	146 754
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	246 552	284 470
Sum kostnader		246 552	284 470
Driftsresultat		-207 521	-137 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 442 824	4 536 117
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	22 922 283	19 795 214
Sum finansinntekter		28 365 107	24 331 331
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2, 3	32 729 952	17 395 998
Sum finanskostnader		32 729 952	17 395 998
Netto finans		-4 364 845	6 935 333
Resultat før skattekostnad		-4 572 367	6 797 617
Skattekostnad på resultat	4	1 620 655	1 511 662
Årsresultat		-6 193 022	5 285 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 193 022	5 285 955
Totalresultat		-6 193 022	5 285 955
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			5 285 955
Overført fra annen egenkapital		-6 193 022	
Sum overføringer og disponeringer		-6 193 022	5 285 955



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	107 105 536	111 262 459
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	13 738 191	17 238 191
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		120 843 727	128 500 650
Sum anleggsmidler		120 843 727	128 500 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 031	
Andre kortsiktige fordringer		6 000 000	5 906
Konsernfordringer	5, 6	344 890 428	322 323 575
Sum fordringer		350 929 459	322 329 481
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	311 494	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 494	
Sum omløpsmidler		351 240 953	322 329 481
SUM EIENDELER		472 084 680	450 830 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	62 134 346	68 327 368
Sum opptjent egenkapital		62 134 346	68 327 368
Sum egenkapital		198 348 346	204 541 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	227 236 529	216 236 529
Langsiktig konserngjeld	5, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		227 236 529	216 236 529
Sum langsiktig gjeld		227 236 529	216 236 529
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 100 366	16 066 146
Leverandørgjeld		2 216	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	13 293 084	10 615 632
Annen kortsiktig gjeld		3 104 138	3 370 456
Sum kortsiktig gjeld		46 499 805	30 052 234
Sum gjeld		273 736 334	246 288 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 084 680	450 830 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450311

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 812 977 032
COOP INNLANDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		39 031	146 754
Sum inntekter		39 031	146 754
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	246 552	284 470
Sum kostnader		246 552	284 470
Driftsresultat		-207 521	-137 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 442 824	4 536 117
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	22 922 283	19 795 214
Sum finansinntekter		28 365 107	24 331 331
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2, 3	32 729 952	17 395 998
Sum finanskostnader		32 729 952	17 395 998
Netto finans		-4 364 845	6 935 333
Resultat før skattekostnad		-4 572 367	6 797 617
Skattekostnad på resultat	4	1 620 655	1 511 662
Årsresultat		-6 193 022	5 285 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 193 022	5 285 955
Totalresultat		-6 193 022	5 285 955
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			5 285 955
Overført fra annen egenkapital		-6 193 022	
Sum overføringer og disponeringer		-6 193 022	5 285 955



Organisasjonsnr: 812 977 032
COOP INNLANDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	107 105 536	111 262 459
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	13 738 191	17 238 191
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		120 843 727	128 500 650
Sum anleggsmidler		120 843 727	128 500 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 031	
Andre kortsiktige fordringer		6 000 000	5 906
Konsernfordringer	5, 6	344 890 428	322 323 575
Sum fordringer		350 929 459	322 329 481
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	311 494	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 494	
Sum omløpsmidler		351 240 953	322 329 481
SUM EIENDELER		472 084 680	450 830 131



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	62 134 346	68 327 368
Sum opptjent egenkapital		62 134 346	68 327 368

Sum egenkapital 198 348 346 204 541 368

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	227 236 529	216 236 529
Langsiktig konserngjeld	5, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		227 236 529	216 236 529
Sum langsiktig gjeld		227 236 529	216 236 529

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner		30 100 366	16 066 146
Leverandørgjeld		2 216	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	13 293 084	10 615 632
Annen kortsiktig gjeld		3 104 138	3 370 456
Sum kortsiktig gjeld		46 499 805	30 052 234

Sum gjeld 273 736 334 246 288 763

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 472 084 680 450 830 131

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	10
Pantstillelser	10



Organisasjonsnr: 812 977 032
COOP INNLANDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Innlandet Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Innlandet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Pemneo Dokumentnøkkel: X3FNJ-SFPUE-QZEBM-K4EJG-CC6GD-6AQ06



Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: X3FNJ-SFPUE-QZEBM-K4EJG-GC6GD-6AQ06



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 08:52:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X3FNJ-SFPUE-QZEBM-K4EIG-GC6GD-6AQ06

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-02-28

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2025-02-28

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2025-02-28

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2025-03-03

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2025-03-04

Årsregnskap 2024

Coop Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 977 032



RESULTATREGNSKAP

COOP INNLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		39 031	146 754
Sum driftsinntekter		39 031	146 754
Annen driftskostnad	1	246 552	284 470
Sum driftskostnader		246 552	284 470
Driftsresultat		-207 521	-137 716
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		5 442 824	4 536 117
Annen finansinntekt	2	22 922 283	19 795 214
Annen finanskostnad	2, 3	32 729 952	17 395 998
Resultat av finansposter		-4 364 845	6 935 333
Resultat før skattekostnad		-4 572 367	6 797 617
Skattekostnad på resultat	4	1 620 655	1 511 662
Resultat		-6 193 022	5 285 955
Årsresultat		-6 193 022	5 285 955
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	5 285 955
Overført fra annen egenkapital		6 193 022	0
Sum overføringer		-6 193 022	5 285 955



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	107 105 536	111 262 459
Investeringer i tilknyttet selskap	3	13 738 191	17 238 191
Sum finansielle anleggsmidler		120 843 727	128 500 650
Sum anleggsmidler		120 843 727	128 500 650
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		39 031	0
Andre kortsiktige fordringer		6 000 000	5 906
Konsernfordringer	5, 6	344 890 428	322 323 575
Sum fordringer		350 929 459	322 329 481
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	311 494	0
Sum omløpsmidler		351 240 953	322 329 481
Sum eiendeler		472 084 680	450 830 131



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	62 134 346	68 327 368
Sum opptjent egenkapital		62 134 346	68 327 368
Sum egenkapital		198 348 346	204 541 368
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	227 236 529	216 236 529
Sum annen langsiktig gjeld		227 236 529	216 236 529
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 100 366	16 066 146
Leverandørgjeld		2 216	0
Konserngjeld	5	13 293 084	10 615 632
Annen kortsiktig gjeld		3 104 138	3 370 456
Sum kortsiktig gjeld		46 499 805	30 052 234
Sum gjeld		273 736 334	246 288 763
Sum egenkapital og gjeld		472 084 680	450 830 131

Langhus, 27.02.2025
Styret i Coop Innlandet Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	42 234	9 438
Sum	42 234	9 438

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	22 911 905	19 790 176
Annen renteinntekt	6 196	0
Annen finansinntekt	4 182	5 038
Sum annen finansinntekt	22 922 283	19 795 214

Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	16 752 343	13 531 558
Annen finanskostnad	4 047 470	3 864 440
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	11 930 139	0
Sum annen finanskostnad	32 729 952	17 395 998

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Reinsvoll Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	2 785 321
Birivegen 56 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	3 350 000
Kongsvegen 3 Eiendom	Langhus	100 %	100 %	13 391 796
Sørdorptunet Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	8 303 729
Jernbanegata 1 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	8 930 000
Fagernes Sentrum Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	15 710 587
Kongsvegen 5 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	13 866 636
Sommerrovegen 1A Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	1 966 229
Storgata 34 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	10 506 178
Fabrikkvegen 6 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	1 752 280
Lomoen Vinstra AS	Langhus	100 %	100 %	5 374 926
Innlandsporten Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	20 101 603
Heggedalsvegen 15 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	1 066 257
Sum				107 105 536
Tilknyttede selskaper				
Hagevegen 1 Eiendom AS	Oslo	50%	50%	13 738 191
Sum				13 738 191

Aksjeposten i Sørdorptunet Eiendom AS er per balansedag nedskrevet med kr 30 000 000. Nedskrivning ble



foretatt i 2020 og i 2024. Aksjeposten i Sommerroeven 1A Eiendom AS er per balansedag nedskrevet med kr 680 139. Nedskrivning ble foretatt i 2024. Aksjeposten i Storgata 34 Eiendom AS er per balansedag nedskrevet med kr 1 250 000. Nedskrivning ble foretatt i 2024.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 620 655	1 511 662
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 620 655	1 511 662
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 572 367	6 797 617
Permanente forskjeller	11 938 981	73 575
Avgitt konsernbidrag	-7 366 614	-6 871 192
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	423 234	513 717
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 620 655	-1 511 662
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 197 421	997 946
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Fordring på konsernbidrag	5 442 824	4 536 117
Andre konsernfordringer	339 447 604	317 787 458
Sum	344 890 428	322 323 575
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	13 293 084	10 615 632
Sum	13 293 084	10 615 632

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Innlandet Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

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

Eierstruktur:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	41 000 000	95 214 000	68 327 368	204 541 368
Årets resultat			-6 193 022	-6 193 022
Pr 31.12.2024	41 000 000	95 214 000	62 134 346	198 348 346

Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	141 739 509	146 236 529

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	227 236 529	216 236 529

Selskapets datterselskaper har stilt sine eiendommer som sikkerhet for gjelden.

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



Årsregnskap 2024

Coop Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 977 032



RESULTATREGNSKAP

COOP INNLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		39 031	146 754
Sum driftsinntekter		39 031	146 754
Annen driftskostnad	1	246 552	284 470
Sum driftskostnader		246 552	284 470
Driftsresultat		-207 521	-137 716
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		5 442 824	4 536 117
Annen finansinntekt	2	22 922 283	19 795 214
Annen finanskostnad	2, 3	32 729 952	17 395 998
Resultat av finansposter		-4 364 845	6 935 333
Resultat før skattekostnad		-4 572 367	6 797 617
Skattekostnad på resultat	4	1 620 655	1 511 662
Resultat		-6 193 022	5 285 955
Årsresultat		-6 193 022	5 285 955
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	5 285 955
Overført fra annen egenkapital		6 193 022	0
Sum overføringer		-6 193 022	5 285 955



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	107 105 536	111 262 459
Investeringer i tilknyttet selskap	3	13 738 191	17 238 191
Sum finansielle anleggsmidler		120 843 727	128 500 650
Sum anleggsmidler		120 843 727	128 500 650
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		39 031	0
Andre kortsiktige fordringer		6 000 000	5 906
Konsernfordringer	5, 6	344 890 428	322 323 575
Sum fordringer		350 929 459	322 329 481
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	311 494	0
Sum omløpsmidler		351 240 953	322 329 481
Sum eiendeler		472 084 680	450 830 131



BALANSE

COOP INNLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	41 000 000	41 000 000
Overkurs	8	95 214 000	95 214 000
Sum innskutt egenkapital		136 214 000	136 214 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	62 134 346	68 327 368
Sum opptjent egenkapital		62 134 346	68 327 368
Sum egenkapital		198 348 346	204 541 368
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	227 236 529	216 236 529
Sum annen langsiktig gjeld		227 236 529	216 236 529
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 100 366	16 066 146
Leverandørgjeld		2 216	0
Konserngjeld	5	13 293 084	10 615 632
Annen kortsiktig gjeld		3 104 138	3 370 456
Sum kortsiktig gjeld		46 499 805	30 052 234
Sum gjeld		273 736 334	246 288 763
Sum egenkapital og gjeld		472 084 680	450 830 131

Langhus, 27.02.2025
Styret i Coop Innlandet Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	42 234	9 438
Sum	42 234	9 438

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	22 911 905	19 790 176
Annen renteinntekt	6 196	0
Annen finansinntekt	4 182	5 038
Sum annen finansinntekt	22 922 283	19 795 214

Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	16 752 343	13 531 558
Annen finanskostnad	4 047 470	3 864 440
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	11 930 139	0
Sum annen finanskostnad	32 729 952	17 395 998

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Reinsvoll Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	2 785 321
Birivegen 56 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	3 350 000
Kongsvegen 3 Eiendom	Langhus	100 %	100 %	13 391 796
Sørdorptunet Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	8 303 729
Jernbanegata 1 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	8 930 000
Fagernes Sentrum Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	15 710 587
Kongsvegen 5 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	13 866 636
Sommerrovegen 1A Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	1 966 229
Storgata 34 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	10 506 178
Fabrikkvegen 6 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	1 752 280
Lomoen Vinstra AS	Langhus	100 %	100 %	5 374 926
Innlandsporten Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	20 101 603
Heggedalsvegen 15 Eiendom AS	Langhus	100 %	100 %	1 066 257
Sum				107 105 536
Tilknyttede selskaper				
Hagevegen 1 Eiendom AS	Oslo	50%	50%	13 738 191
Sum				13 738 191

Aksjeposten i Sørdorptunet Eiendom AS er per balansedag nedskrevet med kr 30 000 000. Nedskrivning ble



foretatt i 2020 og i 2024. Aksjeposten i Sommerroeven 1A Eiendom AS er per balansedag nedskrevet med kr 680 139. Nedskrivning ble foretatt i 2024. Aksjeposten i Storgata 34 Eiendom AS er per balansedag nedskrevet med kr 1 250 000. Nedskrivning ble foretatt i 2024.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 620 655	1 511 662
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 620 655	1 511 662
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 572 367	6 797 617
Permanente forskjeller	11 938 981	73 575
Avgitt konsernbidrag	-7 366 614	-6 871 192
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	423 234	513 717
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 620 655	-1 511 662
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 197 421	997 946
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Fordring på konsernbidrag	5 442 824	4 536 117
Andre konsernfordringer	339 447 604	317 787 458
Sum	344 890 428	322 323 575
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	13 293 084	10 615 632
Sum	13 293 084	10 615 632

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

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



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Innlandet Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

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

Eierstruktur:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	41 000 000	95 214 000	68 327 368	204 541 368
Årets resultat			-6 193 022	-6 193 022
Pr 31.12.2024	41 000 000	95 214 000	62 134 346	198 348 346

Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	141 739 509	146 236 529

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	227 236 529	216 236 529

Selskapets datterselskaper har stilt sine eiendommer som sikkerhet for gjelden.

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