



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 885 058 442 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | COOP BJERKE EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | c/o Coop Øst SA Kolbotnveien 33 1410 KOLBOTN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Vemund Kongsnes |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 20.03.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 756 805 | 1 649 536 |
| Annen driftsinntekt | | 1 635 | 12 861 |
| Sum inntekter | | 1 758 440 | 1 662 397 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 397 825 | 397 825 |
| Annen driftskostnad | | 284 895 | 207 601 |
| Sum kostnader | | 682 720 | 605 426 |
| Driftsresultat | | 1 075 720 | 1 056 971 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 620 | 2 317 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 1 654 |
| Sum finansinntekter | | 1 620 | 3 971 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 137 000 | 79 340 |
| Sum finanskostnader | | 137 000 | 79 340 |
| Netto finans | | -135 380 | -75 369 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 940 340 | 981 602 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 206 875 | 215 951 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 733 465 | 765 651 |
| Årsresultat | 4 | 733 465 | 765 651 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 784 849 | 799 406 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -51 384 | -33 755 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 733 465 | 765 651 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 | 10 309 684 | 10 690 391 |
| Maskiner og anlegg | | 162 617 | 179 735 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 472 301 | 10 870 126 |
| Sum anleggsmidler | | 10 472 301 | 10 870 126 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 17 650 | -8 000 |
| Andre fordringer | | 0 | 35 196 |
| Sum fordringer | | 17 650 | 27 196 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 522 410 | 1 207 970 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 522 410 | 1 207 970 |
| Sum omløpsmidler | | 1 540 060 | 1 235 166 |
| SUM EIENDELER | | 12 012 361 | 12 105 292 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 177 720 | 2 177 720 |
| Overkurs | | 3 448 056 | 3 448 056 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 625 776 | 5 625 776 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 145 545 | 2 196 929 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 145 545 | 2 196 929 |
| Sum egenkapital | | 7 771 321 | 7 822 705 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 227 460 | 241 953 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 227 460 | 241 953 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 227 460 | 3 241 953 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 364 | 15 756 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 006 217 | 1 024 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 013 581 | 1 040 635 |
| Sum gjeld | | 4 241 041 | 4 282 588 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 012 362 | 12 105 293 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688087

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 058 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP BJERKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 885 058 442
COOP BJERKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 756 805 | 1 649 536 |
| Annen driftsinntekt | | 1 635 | 12 861 |
| Sum inntekter | | 1 758 440 | 1 662 397 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 397 825 | 397 825 |
| Annen driftskostnad | | 284 895 | 207 601 |
| Sum kostnader | | 682 720 | 605 426 |
| Driftsresultat | | 1 075 720 | 1 056 971 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 620 | 2 317 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 1 654 |
| Sum finansinntekter | | 1 620 | 3 971 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 137 000 | 79 340 |
| Sum finanskostnader | | 137 000 | 79 340 |
| Netto finans | | -135 380 | -75 369 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 940 340 | 981 602 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 206 875 | 215 951 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 733 465 | 765 651 |
| Årsresultat | 4 | 733 465 | 765 651 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 784 849 | 799 406 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -51 384 | -33 755 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 733 465 | 765 651 |



Organisasjonsnr: 885 058 442
COOP BJERKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 | 10 309 684 | 10 690 391 |
| Maskiner og anlegg | | 162 617 | 179 735 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 472 301 | 10 870 126 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 10 472 301 | 10 870 126 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 17 650 | -8 000 |
| Andre fordringer | | 0 | 35 196 |
| Sum fordringer | | 17 650 | 27 196 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 522 410 | 1 207 970 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 522 410 | 1 207 970 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 540 060 | 1 235 166 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 12 012 361 | 12 105 292 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Selskapskapital | | 2 177 720 | 2 177 720 |
| Overkurs | | 3 448 056 | 3 448 056 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 625 776 | 5 625 776 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 2 145 545 | 2 196 929 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 145 545 | 2 196 929 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 7 771 321 | 7 822 705 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 227 460 | 241 953 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 227 460 | 241 953 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 227 460 | 3 241 953 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Skyldige offentlige avgifter | 7 364 | 15 756 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 006 217 | 1 024 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 013 581 | 1 040 635 |
| Sum gjeld | 4 241 041 | 4 282 588 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 012 362 | 12 105 293 |



Organisasjonsnr: 885 058 442
COOP BJERKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Coop Bjerke Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 885 058 442



Resultatregnskap Coop Bjerke Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekt | | 1 756 805 | 1 649 536 |
| Annen driftsinntekt | | 1 635 | 12 861 |
| Sum driftsinntekter | | 1 758 440 | 1 662 397 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 397 825 | 397 825 |
| Annen driftskostnad | | 284 895 | 207 601 |
| Sum driftskostnader | | 682 720 | 605 426 |
| Driftsresultat | | 1 075 720 | 1 056 971 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 620 | 2 317 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 1 654 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 137 000 | 79 340 |
| Resultat av finansposter | | -135 380 | -75 369 |
| Resultat før skattekostnad | | 940 340 | 981 603 |
| Skattekostnad på resultat | | 206 875 | 215 952 |
| Resultat | | 733 465 | 765 651 |
| Årsresultat | 4 | 733 465 | 765 651 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 784 849 | 799 406 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -51 384 | -33 755 |
| Sum overføringer | | 733 465 | 765 651 |



Balanse Coop Bjerke Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 10 309 684 | 10 690 391 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 162 617 | 179 735 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 472 301 | 10 870 126 |
| Sum anleggsmidler | | 10 472 301 | 10 870 126 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 17 650 | -8 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 35 196 |
| Sum fordringer | | 17 650 | 27 196 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 522 410 | 1 207 970 |
| Sum omløpsmidler | | 1 540 060 | 1 235 166 |
| Sum eiendeler | | 12 012 361 | 12 105 293 |



Balanse Coop Bjerke Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 2 177 720 | 2 177 720 |
| Overkurs | | 3 448 056 | 3 448 056 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 625 776 | 5 625 776 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 145 545 | 2 196 929 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 145 545 | 2 196 929 |
| Sum egenkapital | 4 | 7 771 321 | 7 822 705 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | | 227 460 | 241 953 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 227 460 | 241 953 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 364 | 15 756 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 006 217 | 1 024 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 013 581 | 1 040 635 |
| Sum gjeld | | 4 241 040 | 4 282 588 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 12 012 361 | 12 105 293 |

Kolbotn, 20. mars 2024
Styret i Coop Bjerke Eiendom AS

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder

Bjørn Tore Skaug
styreleder



Coop Bjerke Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen av husleie foretas når inntektene opptjenes.

Kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Skatter

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

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



Coop Bjerke Eiendom AS
Noter til regnskapet 2023



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

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 19 446 198 | 256 764 | 19 702 962 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 19 446 198 | 256 764 | 19 702 962 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 9 136 514 | 94 147 | 9 230 661 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 10 309 684 | 162 617 | 10 472 301 |
| Årets ordinære avskrivninger | 380 708 | 17 118 | 397 825 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 15 år | |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|------------------|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 2 177 720 | 3 448 056 | 2 196 929 | 7 822 705 |
| Årets resultat | | | 733 465 | 733 465 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -784 849 | -784 849 |
| Pr 31.12.2023 | 2 177 720 | 3 448 056 | 2 145 545 | 7 771 321 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | Annen langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 3 000 000 | 3 000 000 | 1 006 217 | 1 024 879 |
| Sum | 3 000 000 | 3 000 000 | 1 006 217 | 1 024 879 |

Coop Bjerke Eiendom AS kan innbetale avdrag eller innfri lånet på 3.000.000 i sin helhet når som helst. Lånet løper avdragsfritt og skal innfris når låntager har en likviditetssituasjon og finansiell stilling som tillater tilbakebetaling, om ikke annet avtales.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Coop Bjerke Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Coop Bjerke Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. i tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: 67834-XSNZE-4EU4N-BKPSO-BK6JY-1MZ85



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Coop Bjerke Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2024
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 67834-XSNZE-4EU4N-BKPSO-BK6JY-1MZ85



PENNEO

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

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

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-03-22 17:14:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 67834-XSN2E-4EU4N-BKPSO-BK6JY-YMZ85

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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