



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 219 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COEIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Rosten 80
7075 TILLER

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: Arve Garberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 556 851 | 6 384 558 |
| Sum inntekter | | 6 556 851 | 6 384 558 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 696 180 | 1 693 840 |
| Annen driftskostnad | | 726 731 | 653 595 |
| Sum kostnader | | 2 422 911 | 2 347 435 |
| Driftsresultat | | 4 133 940 | 4 037 123 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 123 392 | 29 385 |
| Annen finansinntekt | | 12 592 | 12 424 |
| Sum finansinntekter | | 135 984 | 41 809 |
| Annen rentekostnad | | 696 675 | 605 016 |
| Sum finanskostnader | | 696 675 | 605 016 |
| Netto finans | | -560 691 | -563 207 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 573 249 | 3 473 917 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 786 270 | 764 285 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 786 979 | 2 709 632 |
| Årsresultat | 3 | 2 786 979 | 2 709 632 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 786 979 | 2 709 632 |
| Totalresultat | | 2 786 979 | 2 709 632 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 2 100 000 | 1 800 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 780 050 | 885 864 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 23 768 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -93 071 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | 2 786 979 | 2 709 632 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 1 100 688 | 952 762 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 100 688 | 952 762 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 4 | 22 401 603 | 23 124 269 |
| Maskiner og anlegg | 1, 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1, 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 278 496 | 168 586 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 22 680 099 | 23 292 855 |
| Sum anleggsmidler | | 23 780 787 | 24 245 617 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 4 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 269 019 | 886 517 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 279 127 | 100 357 |
| Sum fordringer | | 1 548 146 | 986 874 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 559 504 | 6 848 322 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 559 504 | 6 848 322 |
| Sum omløpsmidler | | 7 107 651 | 7 835 196 |
| SUM EIENDELER | | 30 888 437 | 32 080 813 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 461 911 | 9 554 982 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 461 911 | 9 554 982 |
| Sum egenkapital | 3 | 9 561 911 | 9 654 982 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 14 955 988 | 16 500 008 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 955 988 | 17 500 008 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 955 988 | 17 500 008 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Leverandørgjeld | | 150 065 | 228 911 |
| Betalbar skatt | 2 | 714 182 | 656 121 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 297 828 | 256 416 |
| Utbytte | | 2 100 000 | 1 800 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 419 094 | 1 135 724 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 689 369 | 848 651 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 370 539 | 4 925 823 |
| Sum gjeld | | 21 326 526 | 22 425 831 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 888 437 | 32 080 813 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391348

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 219 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COEIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Rosten 80
7075 TILLER

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: Arve Garberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 990 219 036
COEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 556 851 | 6 384 558 |
| Sum inntekter | | 6 556 851 | 6 384 558 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 696 180 | 1 693 840 |
| Annen driftskostnad | | 726 731 | 653 595 |
| Sum kostnader | | 2 422 911 | 2 347 435 |
| Driftsresultat | | 4 133 940 | 4 037 123 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 123 392 | 29 385 |
| Annen finansinntekt | | 12 592 | 12 424 |
| Sum finansinntekter | | 135 984 | 41 809 |
| Annen rentekostnad | | 696 675 | 605 016 |
| Sum finanskostnader | | 696 675 | 605 016 |
| Netto finans | | -560 691 | -563 207 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 573 249 | 3 473 917 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 786 270 | 764 285 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 786 979 | 2 709 632 |
| Årsresultat | 3 | 2 786 979 | 2 709 632 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 786 979 | 2 709 632 |
| Totalresultat | | 2 786 979 | 2 709 632 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 2 100 000 | 1 800 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 780 050 | 885 864 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 23 768 |
| Overført fra annen egenkapital | | -93 071 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | 2 786 979 | 2 709 632 |



Organisasjonsnr: 990 219 036
COEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 1 100 688 | 952 762 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 100 688 | 952 762 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1, 4 | 22 401 603 | 23 124 269 |
| Maskiner og anlegg | 1, 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1, 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 278 496 | 168 586 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 22 680 099 | 23 292 855 |
| Sum anleggsmidler | | 23 780 787 | 24 245 617 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 4 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 269 019 | 886 517 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 279 127 | 100 357 |
| Sum fordringer | | 1 548 146 | 986 874 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 5 559 504 | 6 848 322 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 559 504 | 6 848 322 |
| Sum omløpsmidler | | 7 107 651 | 7 835 196 |
| SUM EIENDELER | | 30 888 437 | 32 080 813 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 461 911 | 9 554 982 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 461 911 | 9 554 982 |
| Sum egenkapital | 3 | 9 561 911 | 9 654 982 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 14 955 988 | 16 500 008 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 955 988 | 17 500 008 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 955 988 | 17 500 008 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Leverandørgjeld | | 150 065 | 228 911 |
| Betalbar skatt | 2 | 714 182 | 656 121 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 297 828 | 256 416 |
| Utbytte | | 2 100 000 | 1 800 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 419 094 | 1 135 724 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 689 369 | 848 651 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 370 539 | 4 925 823 |
| Sum gjeld | | 21 326 526 | 22 425 831 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 888 437 | 32 080 813 |



Organisasjonsnr: 990 219 036
COEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 CoEiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 37IK3-IBGJ1-3TA7M-3GD6O-SFQYP-YZ102

Organisasjonsnr: 990 219 036



Resultatregnskap

CoEiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 6 556 851 | 6 384 558 |
| Sum driftsinntekter | | 6 556 851 | 6 384 558 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 696 180 | 1 693 840 |
| Annen driftskostnad | | 726 731 | 653 595 |
| Sum driftskostnader | | 2 422 911 | 2 347 435 |
| Driftsresultat | | 4 133 940 | 4 037 123 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 123 392 | 29 385 |
| Annen finansinntekt | | 12 592 | 12 424 |
| Annen rentekostnad | | 696 675 | 605 016 |
| Resultat av finansposter | | -560 691 | -563 207 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 573 249 | 3 473 917 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 786 270 | 764 285 |
| Årsresultat | 3 | 2 786 979 | 2 709 632 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 2 100 000 | 1 800 000 |
| Avsatt konsernbidrag | | 780 050 | 885 864 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 23 768 |
| Overført fra annen egenkapital | | 93 071 | 0 |
| Sum overføringer | 3 | 2 786 979 | 2 709 632 |

Penneo Dokumentnøkkel: 37IK3-IBGJ1-3TA7M-3GD6O-5FQYP-YZ102



Balanse CoEiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 1 100 688 | 952 762 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 100 688 | 952 762 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 4 | 22 401 603 | 23 124 269 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 278 496 | 168 586 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 22 680 099 | 23 292 855 |
| Sum anleggsmidler | | 23 780 787 | 24 245 617 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 1 269 019 | 886 517 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 279 127 | 100 357 |
| Sum fordringer | | 1 548 146 | 986 874 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 559 504 | 6 848 322 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 5 559 504 | 6 848 322 |
| Sum omløpsmidler | | 7 107 651 | 7 835 196 |
| Sum eiendeler | | 30 888 437 | 32 080 813 |

Penneo Dokumentnøkkel: 37IK3-IBGJI-3TA7M-3GD6O-5FQYP-YZ102



Balanse CoEiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 9 461 911 | 9 554 982 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 461 911 | 9 554 982 |
| Sum egenkapital | 3 | 9 561 911 | 9 654 982 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 14 955 988 | 16 500 008 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 955 988 | 17 500 008 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 150 065 | 228 911 |
| Betalbar skatt | 2 | 714 182 | 656 121 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 297 828 | 256 416 |
| Utbytte | | 2 100 000 | 1 800 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 419 094 | 1 135 724 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 689 369 | 848 651 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 370 539 | 4 925 823 |
| Sum gjeld | | 21 326 526 | 22 425 831 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 30 888 437 | 32 080 813 |

Tiller
Styret i CoEiendom AS

Arne Harald Vold
styreleder

Erik Vold
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 37IK3-IBGJ1-3TA7M-3GD6O-SFQYP-YZ102



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et 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, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

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 eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger | Driftsløsøre, inventar ol | Tomt |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 40 224 539 | 599 870 | 4 814 780 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 158 000 | |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 40 224 539 | 757 870 | 4 814 780 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 24 299 197 | 427 280 | |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 15 925 342 | 330 590 | 4 814 780 |
| Årets ordinære avskrivninger | 1 609 060 | 87 120 | |
| Økonomisk levetid | 3-25 år | 5-7 år | |
| Avskrivningsplan | | saldo 5% | |
| | | Anlegg under utførelse | Sum |
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | | 683 962 | 46 323 151 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 925 424 | 1 083 424 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | | 1 609 386 | 47 406 575 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | | | 24 726 477 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | | 1 609 386 | 22 680 097 |
| Årets ordinære avskrivninger | | | 1 696 180 |
| Økonomisk levetid | | | |
| Avskrivningsplan | | | |

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 934 196 | 905 981 |
| Endring i utsatt skattefordel | -147 926 | -141 696 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 786 270 | 764 285 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 573 249 | 3 473 917 |
| Permanente forskjeller | 709 | 105 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 672 390 | 644 072 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 000 064 | -1 135 724 |
| Skattepliktig inntekt | 3 246 284 | 2 982 370 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 934 196 | 905 980 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -220 014 | -249 859 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 714 182 | 656 121 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---------------------|------------|------------|---------|
| Varige driftsmidler | -4 948 726 | -4 276 336 | 672 390 |

Organisasjonsnr: 990 219 036

Penneo Dokumentnøkkel: 37IK3-IBGJ1-3TA7M-3GD6O-5FQYP-YZ102



Noter til regnskapet 2023

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Fordringer | -54 400 | -54 400 | 0 |
| Sum | -5 003 126 | -4 330 736 | 672 390 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -5 003 126 | -4 330 736 | 672 390 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -1 100 688 | -952 762 | 147 926 |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 100 000 | 0 | 0 | 9 554 982 | 9 654 982 |
| Årets resultat | | | | 2 786 979 | 2 786 979 |
| Utbytte | | | | -2 100 000 | -2 100 000 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -780 050 | -780 050 |
| Pr 31.12.2023 | 100 000 | 0 | 0 | 9 461 911 | 9 561 911 |

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 7 456 000 | 9 000 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2023 | 2022 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 955 988 | 16 500 008 |
| Sum | 14 955 988 | 16 500 008 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2023 | 2022 |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 22 401 603 | 23 124 269 |
| Sum | 22 401 603 | 23 124 269 |

Note 5 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



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."

Vold, Erik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502301

IP: 31.169.xxx.xxx

2024-04-10 09:33:25 UTC



Vold, Arne Harald

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-461829

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-04-10 10:20:40 UTC



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>

Penneo Dokumentnr: 37IK3-IBGJI-3TA7M-3GD6O-SFQYP-YZ102



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coeiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coeiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Arve Garberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 24KAH-2KSVL-87UTQ-OQUG8-LC7XC-F4GMW



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."

Garberg, Arve

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 19:04:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 24KAH-2KSVL-87UTQ-OQUG8-LC7XC-F4GMW

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>