



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 284 528  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP JESSHEIM 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 648 076	11 714 029
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 648 076</b>	<b>11 714 029</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 941 402	2 012 386
Annen driftskostnad		1 012 894	1 097 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 954 296</b>	<b>3 109 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 693 780</b>	<b>8 604 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 826	24 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 826</b>	<b>24 695</b>
Annen rentekostnad		2 087 780	1 308 327
Annen finanskostnad		600	1 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 088 380</b>	<b>1 310 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 998 554</b>	<b>-1 285 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 695 226</b>	<b>7 318 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 692 950	1 610 161
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 002 276</b>	<b>5 708 759</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 002 276</b>	<b>5 708 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 172 342	5 788 915
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 066	-80 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 002 276</b>	<b>5 708 759</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	73 813 966	75 675 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 813 966</b>	<b>75 675 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 813 966</b>	<b>75 675 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 403	
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 403</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 342 128	3 245 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 342 128</b>	<b>3 245 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 400 531</b>	<b>3 245 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 214 497</b>	<b>78 920 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		14 900 000	14 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 100 000</b>	<b>15 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 820 007	7 990 072



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 820 007</b>	<b>7 990 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 920 007</b>	<b>23 090 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 205 111	2 253 078
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 205 111</b>	<b>2 253 078</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	43 000 000	46 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 000 000</b>	<b>46 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 205 111</b>	<b>48 253 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		176 120	155 475
Kortsiktig konserngjeld		7 913 259	7 421 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 089 379</b>	<b>7 577 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 294 490</b>	<b>55 830 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 214 497</b>	<b>78 920 310</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694836

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 284 528  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP JESSHEIM 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

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 987 284 528  
COOP JESSHEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 648 076	11 714 029
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 648 076</b>	<b>11 714 029</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 941 402	2 012 386
Annen driftskostnad		1 012 894	1 097 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 954 296</b>	<b>3 109 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 693 780</b>	<b>8 604 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 826	24 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 826</b>	<b>24 695</b>
Annen rentekostnad		2 087 780	1 308 327
Annen finanskostnad		600	1 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 088 380</b>	<b>1 310 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 998 554</b>	<b>-1 285 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 695 226</b>	<b>7 318 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 692 950	1 610 161
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 002 276</b>	<b>5 708 759</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 002 276</b>	<b>5 708 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 172 342	5 788 915
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 066	-80 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 002 276</b>	<b>5 708 759</b>



Organisasjonsnr: 987 284 528  
COOP JESSHEIM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	73 813 966	75 675 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 813 966</b>	<b>75 675 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 813 966</b>	<b>75 675 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 403	
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 403</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 342 128	3 245 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 342 128</b>	<b>3 245 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 400 531</b>	<b>3 245 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 214 497</b>	<b>78 920 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		14 900 000	14 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 100 000</b>	<b>15 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 820 007	7 990 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 820 007</b>	<b>7 990 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 920 007</b>	<b>23 090 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 205 111	2 253 078
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 205 111</b>	<b>2 253 078</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	5	
	43 000 000	46 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>43 000 000</b>	<b>46 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>45 205 111</b>	<b>48 253 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter		
	176 120	155 475
Kortsiktig konserngjeld	7 913 259	7 421 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 089 379</b>	<b>7 577 160</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>53 294 490</b>	<b>55 830 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>76 214 497</b>	<b>78 920 310</b>



Organisasjonsnr: 987 284 528  
COOP JESSHEIM 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 Jessheim Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 987 284 528



## Resultatregnskap Coop Jessheim Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		12 648 076	11 714 029
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 648 076</b>	<b>11 714 029</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 941 402	2 012 386
Annen driftskostnad		1 012 894	1 097 291
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 954 295</b>	<b>3 109 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 693 780</b>	<b>8 604 352</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		89 826	24 695
Annen rentekostnad		2 087 780	1 308 327
Annen finanskostnad		600	1 800
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 998 554</b>	<b>-1 285 432</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 695 226</b>	<b>7 318 920</b>
Skattekostnad		1 692 950	1 610 161
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 002 276</b>	<b>5 708 759</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 172 342	5 788 915
Avsatt til annen egenkapital		-170 066	-80 156
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 002 276</b>	<b>5 708 759</b>



## Balanse Coop Jessheim Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	73 813 966	75 675 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>73 813 966</b>	<b>75 675 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 813 966</b>	<b>75 675 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		58 403	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 403</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd		2 342 128	3 245 259
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 400 530</b>	<b>3 245 259</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>76 214 496</b>	<b>78 920 311</b>



## Balanse Coop Jessheim Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		14 900 000	14 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 100 000</b>	<b>15 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 820 007	7 990 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 820 007</b>	<b>7 990 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>22 920 007</b>	<b>23 090 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		2 205 111	2 253 078
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 205 111</b>	<b>2 253 078</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	5	43 000 000	46 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 000 000</b>	<b>46 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	5	7 913 259	7 421 685
Skyldig offentlige avgifter		176 120	155 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 089 379</b>	<b>7 577 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 294 490</b>	<b>55 830 238</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>76 214 496</b>	<b>78 920 311</b>

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Skaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vemund Kongsnes  
styremedlem/daglig leder



## Coop Jessheim 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

Inntektsføring 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 sammenslles 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 korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Coop Jessheim 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

	Forretnings- bygg	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	80 761 558	289 993	23 578 802
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>80 761 558</b>	<b>289 993</b>	<b>23 578 802</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	30 702 538	194 166	
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>50 059 020</b>	<b>95 828</b>	<b>23 578 802</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 922 236	19 166	
Økonomisk levetid	40 år	7 år	Avskrives ikke

  

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		104 630 353
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	80 316	80 316
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>80 316</b>	<b>104 710 669</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		30 896 703
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>80 316</b>	<b>73 813 966</b>
Årets ordinære avskrivninger		1 941 402
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	14 900 000	0	7 990 072	23 090 072
Årets resultat				6 002 276	6 002 276
Konsernbidrag avgitt				-6 172 342	-6 172 342
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>14 900 000</b>	<b>0</b>	<b>7 820 007</b>	<b>22 920 007</b>

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	43 000 000	46 000 000	7 913 259	7 421 685
<b>Sum</b>	<b>43 000 000</b>	<b>46 000 000</b>	<b>7 913 259</b>	<b>7 421 685</b>

Annen langsiktig gjeld er gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Coop Jessheim Eiendom AS kan innbetale avdrag eller innfri lånet på 50.000.000 i sin helhet når som helst. Lånet løper avdragsfritt og skal innfris når låntager har en likviditetssituasjon og finansiell stilling som tillater tilbakebetaling, hvis 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 Jessheim Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Coop Jessheim 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 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 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.

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](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 88BHM-XU6EO-ZOPD3-WQU40-18ZMF-MDB02



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Coop Jessheim Eiendom AS

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

- 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 Dokumentnrøkket: 88BHM-XU6EO-ZOPD3-WQU40-18ZMF-MDB02



# 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: 88BHM-XU0EO-ZOPD3-WQU40-18ZMF-MDB02

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>