



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 779 438  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP OPPDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: John Egil Holden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom			44 808
Annen driftsinntekt			511 552
<b>Sum inntekter</b>			<b>556 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	45 000	45 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	80 631	527 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 631</b>	<b>572 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 631</b>	<b>-16 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	1 241 285	1 070 066
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	390 600	413 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 631 885</b>	<b>1 483 411</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	749	1 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>749</b>	<b>1 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 631 136</b>	<b>1 481 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 505 505</b>	<b>1 465 606</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	331 212	322 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1		347 983
Avsatt til annen egenkapital	1	1 174 293	794 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Andre rettigheter	5		45 000
Utsatt skattefordel	10	11 550	12 980
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 550</b>	<b>57 980</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 642 505	4 642 505
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 642 505</b>	<b>4 642 505</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	20 476 172	20 087 983
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 476 172</b>	<b>20 087 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 130 227</b>	<b>24 788 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14	305
Konsernfordringer	6, 8	14 278 197	17 446 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 278 211</b>	<b>17 447 013</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 092 399	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 092 399</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 370 610</b>	<b>17 447 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 500 837</b>	<b>42 235 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	4 000 000	4 000 000
Overkurs	1	33 170 213	33 170 213
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 170 213</b>	<b>37 170 213</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	5 570 400	4 396 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570 400</b>	<b>4 396 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 740 613</b>	<b>41 566 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 253	
Betalbar skatt	10	220 292	223 028
Kortsiktig konserngjeld	8	497 679	446 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>760 224</b>	<b>669 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>760 224</b>	<b>669 161</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 500 837</b>	<b>42 235 481</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 528898

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 779 438  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP OPPDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: John Egil Holden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 992 779 438  
COOP OPPDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom			44 808
Annen driftsinntekt			511 552
<b>Sum inntekter</b>			<b>556 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	45 000	45 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	80 631	527 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 631</b>	<b>572 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 631</b>	<b>-16 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	1 241 285	1 070 066
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	390 600	413 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 631 885</b>	<b>1 483 411</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	749	1 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>749</b>	<b>1 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 631 136</b>	<b>1 481 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 505 505</b>	<b>1 465 606</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	331 212	322 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1		347 983
Avsatt til annen egenkapital	1	1 174 293	794 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>



Organisasjonsnr: 992 779 438  
COOP OPPDAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Andre rettigheter	5		45 000
Utsatt skattefordel	10	11 550	12 980
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 550</b>	<b>57 980</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 642 505	4 642 505
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 642 505</b>	<b>4 642 505</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	20 476 172	20 087 983
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 476 172</b>	<b>20 087 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 130 227</b>	<b>24 788 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14	305
Konsernfordringer	6, 8	14 278 197	17 446 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 278 211</b>	<b>17 447 013</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	4 092 399	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 092 399</b>	



Sum omløpsmidler		18 370 610	17 447 013
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 500 837</b>	<b>42 235 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	4 000 000	4 000 000
Overkurs	1	33 170 213	33 170 213
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 170 213</b>	<b>37 170 213</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	5 570 400	4 396 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570 400</b>	<b>4 396 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 740 613</b>	<b>41 566 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 253	
Betalbar skatt	10	220 292	223 028
Kortsiktig konserngjeld	8	497 679	446 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>760 224</b>	<b>669 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>760 224</b>	<b>669 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 500 837</b>	<b>42 235 481</b>



Organisasjonsnr: 992 779 438  
COOP OPPDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Coop Oppdal Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 438



### RESULTATREGNSKAP

#### COOP OPPDAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		0	44 808
Annen driftsinntekt		0	511 552
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>556 360</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	45 000	45 000
Annen driftskostnad	3	80 631	527 724
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>125 631</b>	<b>572 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 631</b>	<b>-16 364</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	1 241 285	1 070 066
Annen finansinntekt	9	390 600	413 345
Annen finanskostnad	9	749	1 441
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 631 136</b>	<b>1 481 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 505 505</b>	<b>1 465 606</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	331 212	322 751
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	0	347 983
Avsatt til annen egenkapital	1	1 174 293	794 872
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>



### BALANSE

#### COOP OPPDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Andre rettigheter	5	0	45 000
Utsatt skattefordel	10	11 550	12 980
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 550</b>	<b>57 980</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 642 505	4 642 505
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 642 505</b>	<b>4 642 505</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	20 476 172	20 087 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 476 172</b>	<b>20 087 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 130 227</b>	<b>24 788 468</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		14	305
Konsernfordringer	6, 8	14 278 197	17 446 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 278 211</b>	<b>17 447 013</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 092 399	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 370 610</b>	<b>17 447 013</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 500 837</b>	<b>42 235 481</b>



## BALANSE

### COOP OPPDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	4 000 000	4 000 000
Overkurs	1	33 170 213	33 170 213
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 170 213</b>	<b>37 170 213</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	5 570 400	4 396 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570 400</b>	<b>4 396 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 740 613</b>	<b>41 566 320</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 253	0
Betalbar skatt	10	220 292	223 028
Konserngjeld	8	497 679	446 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>760 224</b>	<b>669 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>760 224</b>	<b>669 161</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 500 837</b>	<b>42 235 481</b>

Langhus, 31.03.2022  
Styret i Coop Oppdal Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
John Egil Holden  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Erik Stulen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Svein William Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Stange Eidem  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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 er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	4 000 000	33 170 213	4 396 107	41 566 320
Årets resultat			1 174 293	1 174 293
Pr 31.12.2021	4 000 000	33 170 213	5 570 400	42 740 613

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Oppdal Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	20 000	4 000 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Oppdal SA	100	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	100	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 3 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:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	9 219	4 531
Annen bistand	0	4 531
<b>Sum</b>	<b>9 219</b>	<b>9 063</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 508 576	133 929	4 642 505
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 508 576</b>	<b>133 929</b>	<b>4 642 505</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>4 508 576</b>	<b>133 929</b>	<b>4 642 505</b>
Økonomisk levetid	Evig		

## Note 5 Immaterielle eiendeler

	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	450 000	450 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	405 000	405 000
Periodens avskrivninger	45 000	45 000
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avskrivningstid	10 år	

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskaper. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 7 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Moøya Støren AS	Langhus	100 %	100 %	8 240 000
M11 Oppdal AS	Langhus	100 %	100 %	11 442 675
M8 Oppdal AS	Langhus	100 %	100 %	793 497
<b>Sum</b>				<b>20 476 172</b>

Selskapet har mottatt et konsernbidrag fra datterselskapet Moøya Støren AS på kr 1 241 285.



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige konsernfordringer	14 278 197	17 446 708
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	497 679	446 133

## Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	390 600	413 345
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>390 600</b>	<b>413 345</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	598	0
Annen rentekostnad	151	1 441
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>749</b>	<b>1 441</b>



## Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	329 782	321 178
Endring i utsatt skattefordel	1 430	1 573
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>331 212</b>	<b>322 751</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 505 505	1 465 606
Permanente forskjeller	0	1 441
Endring i midlertidige forskjeller	-6 500	-7 149
Avgitt konsernbidrag	-497 679	-446 133
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 001 326</b>	<b>1 013 765</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	56 699	85 763
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-109 489	-98 149
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	273 083	235 415
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>220 292</b>	<b>223 028</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-52 500	-59 000	-6 500
<b>Sum</b>	<b>-52 500</b>	<b>-59 000</b>	<b>-6 500</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-52 500</b>	<b>-59 000</b>	<b>-6 500</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-11 550</b>	<b>-12 980</b>	<b>-1 430</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Oppdal Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Oppdal Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 2ZG05-WJK6W-F8AWZ-88OLW-ZP1XM-PB02B



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-11 09:27:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2ZG05-WJK6W-F8AWZ-98OLW-ZPTXM-PB02B

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



 Legally signed by  
Morten Erik Stulen  
2022-04-06

 BankID Signing  
Christian Stange Eidem  
2022-04-06

 BankID Signing  
Sven William Nilsen  
2022-04-07

 BankID Signing  
John Egil Holden  
2022-04-07

# Årsregnskap 2021

## Coop Oppdal Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 992 779 438**



### RESULTATREGNSKAP

#### COOP OPPDAL EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		0	44 808
Annen driftsinntekt		0	511 552
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>556 360</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	45 000	45 000
Annen driftskostnad	3	80 631	527 724
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>125 631</b>	<b>572 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 631</b>	<b>-16 364</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	1 241 285	1 070 066
Annen finansinntekt	9	390 600	413 345
Annen finanskostnad	9	749	1 441
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 631 136</b>	<b>1 481 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 505 505</b>	<b>1 465 606</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	331 212	322 751
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	1	0	347 983
Avsatt til annen egenkapital	1	1 174 293	794 872
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 174 293</b>	<b>1 142 855</b>



### BALANSE

#### COOP OPPDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Andre rettigheter	5	0	45 000
Utsatt skattefordel	10	11 550	12 980
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 550</b>	<b>57 980</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 642 505	4 642 505
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 642 505</b>	<b>4 642 505</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	20 476 172	20 087 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 476 172</b>	<b>20 087 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 130 227</b>	<b>24 788 468</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		14	305
Konsernfordringer	6, 8	14 278 197	17 446 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 278 211</b>	<b>17 447 013</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 092 399	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 370 610</b>	<b>17 447 013</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 500 837</b>	<b>42 235 481</b>



## BALANSE

### COOP OPPDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	4 000 000	4 000 000
Overkurs	1	33 170 213	33 170 213
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 170 213</b>	<b>37 170 213</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	5 570 400	4 396 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570 400</b>	<b>4 396 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 740 613</b>	<b>41 566 320</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 253	0
Betalbar skatt	10	220 292	223 028
Konserngjeld	8	497 679	446 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>760 224</b>	<b>669 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>760 224</b>	<b>669 161</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 500 837</b>	<b>42 235 481</b>

Langhus, 31.03.2022  
Styret i Coop Oppdal Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
John Egil Holden  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Erik Stulen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Svein William Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Stange Eidem  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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 er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	4 000 000	33 170 213	4 396 107	41 566 320
Årets resultat			1 174 293	1 174 293
Pr 31.12.2021	4 000 000	33 170 213	5 570 400	42 740 613

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Oppdal Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	20 000	4 000 000

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Oppdal SA	100	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	100	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 3 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:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	9 219	4 531
Annen bistand	0	4 531
<b>Sum</b>	<b>9 219</b>	<b>9 063</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 508 576	133 929	4 642 505
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 508 576</b>	<b>133 929</b>	<b>4 642 505</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>4 508 576</b>	<b>133 929</b>	<b>4 642 505</b>
Økonomisk levetid	Evig		

## Note 5 Immaterielle eiendeler

	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	450 000	450 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	405 000	405 000
Periodens avskrivninger	45 000	45 000
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avskrivningstid	10 år	

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskaper. Se note 8 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 7 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Moøya Støren AS	Langhus	100 %	100 %	8 240 000
M11 Oppdal AS	Langhus	100 %	100 %	11 442 675
M8 Oppdal AS	Langhus	100 %	100 %	793 497
<b>Sum</b>				<b>20 476 172</b>

Selskapet har mottatt et konsernbidrag fra datterselskapet Moøya Støren AS på kr 1 241 285.



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige konsernfordringer	14 278 197	17 446 708
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	497 679	446 133

## Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	390 600	413 345
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>390 600</b>	<b>413 345</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	598	0
Annen rentekostnad	151	1 441
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>749</b>	<b>1 441</b>



## Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	329 782	321 178
Endring i utsatt skattefordel	1 430	1 573
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>331 212</b>	<b>322 751</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 505 505	1 465 606
Permanente forskjeller	0	1 441
Endring i midlertidige forskjeller	-6 500	-7 149
Avgitt konsernbidrag	-497 679	-446 133
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 001 326</b>	<b>1 013 765</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	56 699	85 763
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-109 489	-98 149
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	273 083	235 415
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>220 292</b>	<b>223 028</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-52 500	-59 000	-6 500
<b>Sum</b>	<b>-52 500</b>	<b>-59 000</b>	<b>-6 500</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-52 500</b>	<b>-59 000</b>	<b>-6 500</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-11 550</b>	<b>-12 980</b>	<b>-1 430</b>