



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 091 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP ØKONOM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langflåtveien 38
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	48 206	52 017
Sum kostnader		48 206	52 017
Driftsresultat		-48 206	-52 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		480 063	
Annen renteinntekt			1 402
Sum finansinntekter		480 063	1 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern		876 298	
Sum finanskostnader		876 298	
Netto finans		-396 235	1 402
Resultat før skattekostnad		-444 441	-50 615
Skattekostnad på resultat	2	-97 777	-11 135
Årsresultat	3	-346 664	-39 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-346 664	-39 480
Totalresultat		-346 664	-39 480
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-346 664	
Overført fra overkurs	3		-39 480
Sum overføringer og disponeringer		-346 664	-39 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	36 185 666	23 563 079
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	30 559 429	
Investeringer i tilknyttet selskap		1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		67 745 095	23 563 079
Sum anleggsmidler		67 745 095	23 563 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	5	5 600 226	3 932 151
Sum fordringer		5 600 226	3 932 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 089	197 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 089	197 067
Sum omløpsmidler		5 938 315	4 129 218
SUM EIENDELER		73 683 410	27 692 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		17 846 057	17 846 057
Annen innskutt egenkapital		1 749 347	
Sum innskutt egenkapital		21 595 404	19 846 057
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital		2 716 069	3 062 733
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		2 716 069	3 062 733
Sum egenkapital	3	24 311 473	22 908 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	7 926 163	3 729 218
Annen kortsiktig gjeld	5	41 445 774	1 054 289
Sum kortsiktig gjeld		49 371 937	4 783 507
Sum gjeld		49 371 937	4 783 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 683 410	27 692 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 630494

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 091 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP ØKONOM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langflåtveien 38
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 825 091 912
COOP ØKONOM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	48 206	52 017
Sum kostnader		48 206	52 017
Driftsresultat		-48 206	-52 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		480 063	
Annen renteinntekt			1 402
Sum finansinntekter		480 063	1 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern		876 298	
Sum finanskostnader		876 298	
Netto finans		-396 235	1 402
Resultat før skattekostnad		-444 441	-50 615
Skattekostnad på resultat	2	-97 777	-11 135
Årsresultat	3	-346 664	-39 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-346 664	-39 480
Totalresultat		-346 664	-39 480
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-346 664	
Overført fra overkurs	3		-39 480
Sum overføringer og disponeringer		-346 664	-39 480



Organisasjonsnr: 825 091 912
COOP ØKONOM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 36 185 666 23 563 079

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme

konsern 5 30 559 429

Investeringer i

tilknyttet selskap 1 000 000

Sum finansielle anleggsmidler 67 745 095 23 563 079

Sum anleggsmidler 67 745 095 23 563 079

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

Konsernfordringer 5 5 600 226 3 932 151

Sum fordringer 5 600 226 3 932 151

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 338 089 197 067

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 338 089 197 067

Sum omløpsmidler 5 938 315 4 129 218

SUM EIENDELER 73 683 410 27 692 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 2 000 000 2 000 000

Overkurs 17 846 057 17 846 057

Annen innskutt egenkapital 1 749 347

Sum innskutt egenkapital 21 595 404 19 846 057

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital		2 716 069	3 062 733
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		2 716 069	3 062 733
Sum egenkapital	3	24 311 473	22 908 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	7 926 163	3 729 218
Annen kortsiktig gjeld	5	41 445 774	1 054 289
Sum kortsiktig gjeld		49 371 937	4 783 507
Sum gjeld		49 371 937	4 783 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 683 410	27 692 297



Organisasjonsnr: 825 091 912
COOP ØKONOM 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.



Til generalforsamlingen i Coop Økonom Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Coop Økonom Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 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. Betyggende 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>

Stavanger, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Siren Iversen Dahle
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Årsregnskap 2024

Coop Økonom Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 825 091 912



Resultatregnskap
Coop Økonom Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	48 206	52 017
Sum driftskostnader		48 206	52 017
Driftsresultat		-48 206	-52 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		480 063	0
Annen renteinntekt		0	1 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern		876 298	0
Resultat av finansposter		-396 235	1 402
Resultat før skattekostnad		-444 441	-50 615
Skattekostnad på resultat	2	-97 777	-11 135
Årsresultat	3	-346 664	-39 480
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-346 664	0
Overført fra overkurs	3	0	39 480
Sum overføringer		-346 664	-39 480



Balanse Coop Økonom Eiendom AS

Eiendeler pr 31.12.	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	36 185 666	23 563 079
Lån til foretak i samme konsern	5	30 559 429	0
Investeringer i tilknyttet selskap		1 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		67 745 095	23 563 079
Sum anleggsmidler		67 745 095	23 563 079
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	5	5 600 226	3 932 151
Sum fordringer		5 600 226	3 932 151
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 089	197 067
Sum omløpsmidler		5 938 315	4 129 218
Sum eiendeler		73 683 410	27 692 297



Balance

Coop Økonom Eiendom AS

Egenkapital og gjeld 31.12.	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs		17 846 057	17 846 057
Annen innskutt egenkapital		1 749 347	0
Sum innskutt egenkapital		21 595 404	19 846 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 716 069	3 062 733
Sum opptjent egenkapital		2 716 069	3 062 733
Sum egenkapital	3	24 311 473	22 908 790
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	7 926 163	3 729 218
Annen kortsiktig gjeld	5	41 445 774	1 054 289
Sum kortsiktig gjeld		49 371 937	4 783 507
Sum gjeld		49 371 937	4 783 507
Sum egenkapital og gjeld		73 683 410	27 692 297

Stavanger, 18.03.2025
Styret i Coop Økonom Eiendom AS

Levard Olsen-Hagen
Styreleder

Øvind Lorentzen
Nestleder

Kristine Moe Sirnes
Styremedlem

Anja Bratteli
Styremedlem

Kristen Kildal
Styremedlem

Kristina Miriam Renberg
Styremedlem

Karina Hinna
Styremedlem

Tor Harald Alvestad
Styremedlem



Coop Økonom Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til selskapets ordinære drift.

Aksjer er balanseført til anskaffelseskost.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.



Coop Økonom Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Lønnskostnader

Coop Økonom Eiendom AS har ingen ansatte per 31.12.2024. Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Honorar til selskapets revisor er som følger (beløp i NOK eks. mva):

Tjeneste	2024	2023
Lovpålagt revisjon	12 555	22 704
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	11 000	20 500
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med skattemelding)	15 000	9 500
Sum	38 555	52 704

Note 2 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-444 441	-50 615
Permanente forskjeller		0	0
Mottatt konsernbidrag		5 594 657	3 926 581
Avgitt konsernbidrag		-5 150 216	-3 729 218
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-146 749
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-97 777	-11 135
Skattekostnad ordinært resultat		-97 777	-11 135
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-97 777	-43 420
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-1 133 048	-820 428
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		1 230 825	863 848
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Coop Økonom Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2024

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 000 000	17 846 057	0	3 062 733	22 908 790
Årets resultat	0	0	0	-346 664	-346 664
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 749 347		1 749 347
Egenkapital 31.12.2024	2 000 000	17 846 057	1 749 347	2 716 069	24 311 473

Note 4 Datterselskap

Coop Økonom Eiendom AS har følgende datterselskaper per 31.12.2024:

Datterselskap	Eier-/stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Langflåtveien 31-33 AS	100 %	20 000 000	-537 461	20 161 462
Jåsundbakken 2 AS	100%	689 671	-1 709 536	2 399 946
Madlamark Handel AS	100%	2 317 304	-1 138 285	3 592 277
Randabergveien Næring AS	100%	1 196 167	305 822	3 119 195
Tronholberget 1 AS	100%	362 647	277 551	6 912 786
Balanseført verdi 31.12				36 185 666

Alle datterselskapene har forretningsadresse Langflåtveien 38, 4017 Stavanger.

Jåsundbakken 2 AS ble stiftet 11.05.2023.

Madlamark Handel AS ble kjøpt av Madlamark Utbyggingsselskap AS i desember 2023.

Randabergveien Næring AS ble stiftet i forbindelse med fisjon i september 2024.

Tronholberget 1 AS ble stiftet i forbindelse med fisjon i mars 2024.

Investering i datterselskap bokføres etter kost-metoden.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	36 159 655	3 932 151
Sum	0	0	36 159 655	3 932 151

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	49 371 937	4 783 507
Sum	0	0	49 371 937	4 783 507

Selskapet har ingen fordringer eller gjeld med forfall senere enn 5 år.



Coop Økonom Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2024

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Alle aksjer er eid av morselskapet Coop Økonom SA som har forretningskontor i Langflåtveien 38, 4017 Stavanger, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 20 000 aksjer á kr. 100.