



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 566 097  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP NES I ÅDAL 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		2 041 080	1 916 148
Annen driftsinntekt		3 099	5 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 044 179</b>	<b>1 921 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	712 823	712 823
Annen driftskostnad		235 771	188 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>948 594</b>	<b>900 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 095 585</b>	<b>1 020 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>598</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	863 250	543 255
Annen rentekostnad		868	507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>864 118</b>	<b>543 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-864 118</b>	<b>-543 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>231 467</b>	<b>477 404</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		50 923	105 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 544</b>	<b>372 375</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>180 544</b>	<b>372 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		48 629	312 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 915	60 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 544</b>	<b>372 376</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		121 742	71 694
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>121 742</b>	<b>71 694</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 322 477	19 035 301
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 322 477</b>	<b>19 035 301</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 444 219</b>	<b>19 106 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 540	483 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 540</b>	<b>483 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 540</b>	<b>483 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 543 759</b>	<b>19 590 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		219 583	87 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>219 583</b>	<b>87 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>249 583</b>	<b>117 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 568	0
Betalbar skatt		87 255	60 789
Skyldige offentlige avgifter		17 009	11 745
Annen kortsiktig gjeld	5	62 344	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 176</b>	<b>472 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 294 176</b>	<b>19 472 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 543 759</b>	<b>19 590 202</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 566 097  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP NES I ÅDAL 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 922 566 097  
COOP NES I ÅDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 041 080	1 916 148
Annen driftsinntekt		3 099	5 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 044 179</b>	<b>1 921 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	712 823	712 823
Annen driftskostnad		235 771	188 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>948 594</b>	<b>900 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 095 585</b>	<b>1 020 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>598</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	863 250	543 255
Annen rentekostnad		868	507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>864 118</b>	<b>543 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-864 118</b>	<b>-543 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		50 923	105 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 544</b>	<b>372 375</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>180 544</b>	<b>372 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		48 629	312 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 915	60 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 544</b>	<b>372 376</b>



Organisasjonsnr: 922 566 097  
COOP NES I ÅDAL EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 121 742 71 694  
Sum immaterielle eiendeler 121 742 71 694

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 18 322 477 19 035 301  
Sum varige driftsmidler 18 322 477 19 035 301

Sum anleggsmidler 18 444 219 19 106 995

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 99 540 483 208  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 99 540 483 208

Sum omløpsmidler 99 540 483 208

**SUM EIENDELER 18 543 759 19 590 203**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 219 583 87 668  
Sum opptjent egenkapital 219 583 87 668

Sum egenkapital 4 249 583 117 668

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Langsiktig konserngjeld 18 000 000 19 000 000  
Sum annen langsiktig gjeld 18 000 000 19 000 000

Sum langsiktig gjeld 18 000 000 19 000 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 568	0
Betalbar skatt		87 255	60 789
Skyldige offentlige avgifter		17 009	11 745
Annen kortsiktig gjeld	5	62 344	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 176</b>	<b>472 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 294 176</b>	<b>19 472 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 543 759</b>	<b>19 590 202</b>



Organisasjonsnr: 922 566 097  
COOP NES I ÅDAL 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 Nes i Ådal Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 922 566 097



## Resultatregnskap Coop Nes i Ådal Eiendom AS

 BankID Signing  
Bjørn Tore Skaug  
2024-03-20  
 BankID Signing  
Vernund Kongsnes  
2024-03-20

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 041 080	1 916 148
Annen driftsinntekt		3 099	5 334
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 044 179</b>	<b>1 921 482</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	712 823	712 823
Annen driftskostnad		235 771	188 091
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>948 594</b>	<b>900 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 095 585</b>	<b>1 020 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	598
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	863 250	543 255
Annen rentekostnad		868	507
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-864 118</b>	<b>-543 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>231 467</b>	<b>477 405</b>
Skattekostnad på resultat		50 923	105 029
<b>Årsresultat</b>	4	<b>180 544</b>	<b>372 376</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		48 629	312 000
Avsatt til annen egenkapital		131 915	60 376
<b>Sum overføringer</b>		<b>180 544</b>	<b>372 376</b>



**Balanse**  
**Coop Nes i Adal Eiendom AS**

 BankID Signing  
Bjørn Tore Skaug  
2024-03-20  
 BankID Signing  
Vemund Kongsnes  
2024-03-20

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		121 742	71 694
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>121 742</b>	<b>71 694</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 322 477	19 035 301
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 322 477</b>	<b>19 035 301</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 444 219</b>	<b>19 106 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 540	483 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>99 540</b>	<b>483 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 540</b>	<b>483 208</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 543 759</b>	<b>19 590 202</b>



## Balanse Coop Nes i Ådal Eiendom AS

 BankID Signing  
Bjørn Tore Skaug  
2024-03-20  
 BankID Signing  
Vemund Kongsnes  
2024-03-20

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		219 583	87 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>219 583</b>	<b>87 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>249 583</b>	<b>117 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 568	0
Betalbar skatt		87 255	60 789
Skyldig offentlige avgifter		17 009	11 745
Annen kortsiktig gjeld	5	62 345	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 177</b>	<b>472 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 294 177</b>	<b>19 472 534</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 543 759</b>	<b>19 590 202</b>

Kolbotn, 20. mars 2024  
Styret i Coop Nes i Ådal Eiendom AS

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

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



## Coop Nes i Ådal 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

Inntektsføringsen 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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Nedskrivning av anleggsmidler

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

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Skatter

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

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



## Coop Nes i Ådal 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	Tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 328 949	3 965 240	2 685 030	20 979 219
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>14 328 949</b>	<b>3 965 240</b>	<b>2 685 030</b>	<b>20 979 219</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 655 759		1 000 982	2 656 741
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>12 673 189</b>	<b>3 965 240</b>	<b>1 684 049</b>	<b>18 322 478</b>
Årets ordinære avskrivninger	444 320		268 503	712 823
Økonomisk levetid	40 år	Avskrives ikke	8 år	

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	87 668	117 668
Årets resultat		180 544	180 544
Konsernbidrag avgitt		-48 629	-48 629
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>219 583</b>	<b>249 583</b>

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

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	18 000 000	19 000 000	189 913	400 000
<b>Sum</b>	<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>	<b>189 913</b>	<b>400 000</b>

Coop Nes i Ådal Eiendom AS kan når som helst innbetale avdrag eller innfri lånet i sin helhet. 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 Nes I Ådal Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](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: EGF8M-7LWK2-ZLMM8-H7DLN-FGKSE-VYLY3



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Coop Nes I Ådal Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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 Dokumentnøkkel: EGF8M-7LWK2-ZLMMK-H7DLN-FGKSE-VYLY3



# 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: EGF8M-7LWK2-ZLMK1-H7DLN-FGK5E-VYL Y3

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>