



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 086 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CO IN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skogkanten 22B
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer			5 592 913
Sum inntekter			5 592 913
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	61 872	29 718
Sum kostnader		61 872	29 718
Driftsresultat		-61 872	5 563 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 152	504
Sum finansinntekter		69 152	504
Netto finans		69 152	504
Ordinært resultat før skattekostnad	6	7 280	5 563 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 280	5 563 699
Årsresultat		7 280	5 563 699
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 280	5 563 699
Totalresultat		7 280	5 563 699
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		11 500 000	4 700 000
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital		-11 492 720	
Overført fra annen egenkapital			863 699
Sum overføringer og disponeringer		7 280	5 563 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	3	11 900 821	10 540 892
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		11 900 821	10 540 892
Sum anleggsmidler		11 900 821	10 540 892
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 358 184	24 756 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 358 184	24 756 692
Sum omløpsmidler		7 358 184	24 756 692
SUM EIENDELER		19 259 006	35 297 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 533 581	30 026 301
Sum opptjent egenkapital		18 533 581	30 026 301
Sum egenkapital	4	18 633 581	30 126 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 945	2 184
Kortsiktig konserngjeld	5	618 479	5 169 099
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		625 425	5 171 283
Sum gjeld		625 425	5 171 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 259 006	35 297 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 378734

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 086 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CO IN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skogkanten 22B
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 917 086 478
CO IN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer			5 592 913
Sum inntekter			5 592 913
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	61 872	29 718
Sum kostnader		61 872	29 718
Driftsresultat		-61 872	5 563 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 152	504
Sum finansinntekter		69 152	504
Netto finans		69 152	504
Ordinært resultat før skattekostnad	6	7 280	5 563 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 280	5 563 699
Årsresultat		7 280	5 563 699
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 280	5 563 699
Totalresultat		7 280	5 563 699
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		11 500 000	4 700 000
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital		-11 492 720	
Overført fra annen egenkapital			863 699
Sum overføringer og disponeringer		7 280	5 563 699



Organisasjonsnr: 917 086 478
CO IN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer 3 11 900 821 10 540 892

Andre langsiktige
fordringer 5

**Sum finansielle
anleggsmidler 11 900 821 10 540 892**

Sum anleggsmidler 11 900 821 10 540 892

Omløpsmidler

Varer

Andre kortsiktige
fordringer 5

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende 7 358 184 24 756 692**

Bankinnskudd

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 7 358 184 24 756 692**

Sum omløpsmidler 7 358 184 24 756 692

SUM EIENDELER 19 259 006 35 297 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 4 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 18 533 581 30 026 301

Sum opptjent egenkapital 18 533 581 30 026 301

Sum egenkapital 4 18 633 581 30 126 301

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 5

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 945	2 184
Kortsiktig konserngjeld	5	618 479	5 169 099
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		625 425	5 171 283
Sum gjeld		625 425	5 171 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 259 006	35 297 584



Organisasjonsnr: 917 086 478
CO IN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



berge lundal

Til generalforsamlingen i Co In Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Co In Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 revisjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Co In Eiendom AS

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 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>.

Oslo, 25.5.2022

berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signert

Harald-Rune Nilsen
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Nilsen, Harald-Rune

Norwegian BankID

Dato og tid


(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.05.2022 12.06.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



 BankID Signing
Erik Lund
2022-05-24


 BankID Signing
Heddy Anne Torp Lund
2022-05-25

Årsregnskap 2021

CO IN Eiendom AS

Org.nr.: 917 086 478

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



CO IN Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		0	5 592 913
Sum driftsinntekter		0	5 592 913
Annen driftskostnad	2	61 872	29 718
Sum driftskostnader		61 872	29 718
Driftsresultat		-61 872	5 563 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 152	504
Sum finansinntekter		69 152	504
Finansresultat		69 152	504
Ordinært resultat før skattekostnad	6	7 280	5 563 699
Ordinært resultat		7 280	5 563 699
Årsresultat		7 280	5 563 699
Overføringer			
Til tilleggsutbytte		11 500 000	4 700 000
Avsatt til annen egenkapital		-11 492 720	0
Overført fra annen egenkapital		0	-863 699
Sum overføringer		7 280	5 563 699



CO IN Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	3	11 900 821	10 540 892
Sum finansielle anleggsmidler		11 900 821	10 540 892
Sum anleggsmidler		11 900 821	10 540 892
Omløpsmidler			
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		7 358 184	24 756 692
Sum bankinnskudd o.l.		7 358 184	24 756 692
Sum omløpsmidler		7 358 184	24 756 692
Sum eiendeler		19 259 006	35 297 584



CO IN Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 533 581	30 026 301
Sum opptjent egenkapital		<u>18 533 581</u>	<u>30 026 301</u>
Sum egenkapital	4	<u>18 633 581</u>	<u>30 126 301</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	618 479	5 169 099
Leverandørgjeld		6 945	2 184
Sum kortsiktig gjeld		<u>625 425</u>	<u>5 171 283</u>
Sum gjeld		<u>625 425</u>	<u>5 171 283</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 259 006</u>	<u>35 297 584</u>

Oppegård, 24.05.2022
Styret i CO IN Eiendom AS

Erik Lund
styreleder/daglig leder

Heddy Anne Torp Lund
nestleder



CO IN Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

I driftsinntekter inngår avkastning på kapital fordi dette er relatert til selskapets primære forretningsområde og virksomhetens hovedinntektskilde. Avkastning på kapital består av netto gevinster ved realisasjon av verdipapirer, endring i realiserte gevinster på verdipapirer, utbytter eller renteinntekter fra verdipapirer og inntekter fra investeringer i valuta terminkontrakter. Øvrige rente eller valutaforhold er klassifisert som finansposter. Inntektene resultatføres når de anses opptjent i relasjon til de vurderingsprinsipper som anvendes for de enkelte investeringsobjektene. Se vurderingsreglene under.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Investering der selskapet har betydelig innflytelse, normalt ned til 20% eierandel, defineres som tilknyttede selskaper. Investering i datterselskap, tilknyttede selskap og øvrige investeringer klassifisert som anleggsmiddel behandles etter kostmetoden. Det innebærer at resultatføring av avkastning på investeringen gjennomføres samtidig med mottatt overføring av opptjent kapital fra selskapet (utbytte), ved realisasjon av investeringen eller ved nedskrivning/reversering av nedskrivning etter hovedregelen for vurdering av anleggsmidler. Denne vurderingen anvendes uansett hvordan det investerte selskapet er organisert juridisk.

Porteføljeinvesteringer i aksjer, obligasjoner og andre verdipapirer som handles på en likvid markedsplass vurderes til markedsverdi på balansetidspunktet. Unoterte verdipapirer som inngår i handelsporteføljen vurderes til laveste av markedsverdi og kostpris, dog slik at porteføljen av unoterte aksjer vurderes samlet. Investeringer gjennom handelsporteføljen er å betrakte som omløpsmidler uavhengig av tidshorisont på investeringen fordi investeringen gjøres med henblikk på videresalg og derfor har karakter av å være forbigående.

Skatter

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investeringen i balansen.



CO IN Eiendom AS

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i CO IN Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	25	1 000,0	25 000
B-aksjer	75	1 000,0	75 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Flokken AS		75	75	75,0	
Erik Lund	13		13	13,0	52,0
Heddy Anne Torp Lund	12		12	12,0	48,0
Totalt antall aksjer	25	75	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Erik Lund	styreleder/daglig leder	13	0	13
Heddy Anne Torp Lund	nestleder	12	0	12
Totalt antall aksjer		25	0	25

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Langsiktige aksjer			
Pilares Holding AS	3,5%	11 900 821	11 900 821
Sum		11 900 821	11 900 821

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	100 000	0	30 026 301	30 126 301
Årets resultat			7 280	7 280
Tilleggsutbytte			-11 500 000	-11 500 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	18 533 581	18 633 581



CO IN Eiendom AS

Note 5 Langsiktig gjeld og mellomværende nærstående selskap

Fordringer og gjeld (-)	2021	2020
Gjeld til CO IN AS	-618 479	-5 169 099
Sum	-618 479	-5 169 099

Lånet renteberegnes ikke.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 280	5 563 699
Permanente forskjeller	0	-5 592 913
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 280	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-272 111	-279 391	-7 280
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	272 111	279 391	7 280
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.