



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 800 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP NORGE TROMSØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 264  
0977 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fra fast eiendom		19 103 828	18 178 954
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 103 828</b>	<b>18 178 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 474 424	4 223 433
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	5 558 601	4 306 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 033 024</b>	<b>8 530 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 070 804</b>	<b>9 648 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		156 352	29 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156 352</b>	<b>29 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59	1 271
Annen finanskostnad			847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59</b>	<b>2 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>156 293</b>	<b>27 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 227 096</b>	<b>9 675 831</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 249 961	2 128 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	8 139 850	8 312 137



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-162 715	-764 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 605 684	47 706 545
Maskiner og anlegg	2	3 483 471	3 154 952
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	291 740	479 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 380 895</b>	<b>51 340 930</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 380 895</b>	<b>51 340 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		840 033	285 941
Konsernfordringer	6, 7	323 110	1 634 751
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 163 143</b>	<b>1 920 692</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 143</b>	<b>1 920 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 544 038</b>	<b>53 261 622</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	10 286 225	10 286 225
Overkurs	5	11 147 594	11 147 594
Annen innskutt egenkapital	5	3 315 696	3 315 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 749 516</b>	<b>24 749 516</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 053 976	16 216 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 053 976</b>	<b>16 216 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 803 491</b>	<b>40 966 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 276 983	1 322 877
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 276 983</b>	<b>1 322 877</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 276 983</b>	<b>1 322 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 766 692	315 953
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	10 435 705	10 656 586
Annen kortsiktig gjeld		261 167	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 463 564</b>	<b>10 972 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 740 547</b>	<b>12 295 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 544 038</b>	<b>53 261 622</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369027

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 800 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP NORGE TROMSØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 264  
0977 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 997 800 419  
COOP NORGE TROMSØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fra fast eiendom		19 103 828	18 178 954
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 103 828</b>	<b>18 178 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 474 424	4 223 433
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	5 558 601	4 306 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 033 024</b>	<b>8 530 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 070 804</b>	<b>9 648 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		156 352	29 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156 352</b>	<b>29 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59	1 271
Annen finanskostnad			847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59</b>	<b>2 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>156 293</b>	<b>27 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>10 227 096</b>	<b>9 675 831</b>
Skattekostnad på resultat		2 249 961	2 128 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	8 139 850	8 312 137
Avsatt til annen egenkapital	5		



Overført fra annen egenkapital	5	-162 715	-764 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>



Organisasjonsnr: 997 800 419  
COOP NORGE TROMSØ EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 605 684	47 706 545
Maskiner og anlegg	2	3 483 471	3 154 952
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	291 740	479 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 380 895</b>	<b>51 340 930</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 380 895</b>	<b>51 340 930</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		840 033	285 941
Konsernfordringer	6, 7	323 110	1 634 751
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 163 143</b>	<b>1 920 692</b>

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 143</b>	<b>1 920 692</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 544 038</b>	<b>53 261 622</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	10 286 225	10 286 225
--------------	------	------------	------------



Overkurs	5	11 147 594	11 147 594
Annen innskutt egenkapital	5	3 315 696	3 315 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 749 516</b>	<b>24 749 516</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 053 976	16 216 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 053 976</b>	<b>16 216 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 803 491</b>	<b>40 966 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 276 983	1 322 877
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 276 983</b>	<b>1 322 877</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 276 983</b>	<b>1 322 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 766 692	315 953
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	10 435 705	10 656 586
Annen kortsiktig gjeld		261 167	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 463 564</b>	<b>10 972 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 740 547</b>	<b>12 295 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 544 038</b>	<b>53 261 622</b>



Organisasjonsnr: 997 800 419  
COOP NORGE TROMSØ 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Norge Tromsø Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Norge Tromsø Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

### 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 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>

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DOM11-H2KT7-UHFMZ-WLUV-AESPQ-C875I



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-12 09:48:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOM11-H2KT7-UHFMZ-WILUV-AESPQ-C875I

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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Coop Norge Tromsø Eiendom AS Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Valderhaug, Merete Egelund	BANKID_MOBILE	2023-03-05 18:51 GMT+01
NYENG, ROGER	BANKID_MOBILE	2023-03-03 17:39 GMT+01
Haugen, Helge Christian	BANKID_MOBILE	2023-03-03 17:23 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 3907FC4A08104EA191CDDFA496D855F2



## Årsregnskap 2022 Coop Norge Tromsø Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 800 419



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3907FC4A08104EA191CDDFA496D855F2



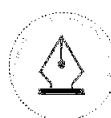
### RESULTATREGNSKAP

COOP NORGE TROMSØ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt fra fast eiendom		19 103 828	18 178 954
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 103 828</b>	<b>18 178 954</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 474 424	4 223 433
Annen driftskostnad	3	5 558 601	4 306 759
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 033 024</b>	<b>8 530 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 070 804</b>	<b>9 648 761</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		156 352	29 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59	1 271
Annen finanskostnad		0	847
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>156 293</b>	<b>27 070</b>
Resultat før skattekostnad		10 227 096	9 675 831
Skattekostnad på resultat	4	2 249 961	2 128 683
<b>Resultat</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	8 139 850	8 312 137
Overført fra annen egenkapital	5	-162 715	-764 989
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 977 135</b>	<b>7 547 148</b>

COOP NORGE TROMSØ EIENDOM AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3907FC4A08104EA191CDDFA496D855F2



### BALANSE

COOP NORGE TROMSØ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 605 684	47 706 545
Maskiner og anlegg	2	3 483 471	3 154 952
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	291 740	479 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 380 895</b>	<b>51 340 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 380 895</b>	<b>51 340 930</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordring	6, 7	323 110	1 634 751
Andre kortsiktige fordringer		840 033	285 941
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 163 143</b>	<b>1 920 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 143</b>	<b>1 920 692</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 544 038</b>	<b>53 261 622</b>

COOP NORGE TROMSØ EIENDOM AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3907FC4A08104EA191CDDFA496D855F2



## BALANSE

### COOP NORGE TROMSØ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 8	10 286 225	10 286 225
Overkurs	5	11 147 594	11 147 594
Annen innskutt egenkapital	5	3 315 696	3 315 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 749 516</b>	<b>24 749 516</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	16 053 976	16 216 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 053 976</b>	<b>16 216 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 803 491</b>	<b>40 966 206</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	1 276 983	1 322 877
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 276 983</b>	<b>1 322 877</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	1 766 692	315 953
Konserngjeld	6	10 435 705	10 656 586
Annen kortsiktig gjeld		261 167	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 463 564</b>	<b>10 972 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 740 547</b>	<b>12 295 416</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 544 038</b>	<b>53 261 622</b>

Oslo, 21.02.2023

Styret i Coop Norge Tromsø Eiendom AS

Merete Egelund Valderhaug  
styremedlem/daglig leder

Roger Nyeng  
styremedlem

Helge Christian Haugen  
styreleder

COOP NORGE TROMSØ EIENDOM AS

SIDE 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3907FC4A08104EA191CDDFA496D855F2



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

### DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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.

### 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.

### FORUTSETNING OM FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3907FC4A08104EA191CDDFA496D855F2



## Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner, inventar .mv	Industri & lagerbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	7 837 292	118 483 666	0	9 769 734	136 090 692
Tilgang i året	1 197 385	0	3 267 004	1 050 000	5 514 389
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 034 677</b>	<b>118 483 666</b>	<b>3 267 004</b>	<b>10 819 734</b>	<b>141 605 081</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	4 202 907	77 174 296	0	3 372 559	84 749 762
Periodens avskrivninger	1 056 559	1 881 253	0	536 612	3 474 424
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>5 259 466</b>	<b>79 055 549</b>	<b>0</b>	<b>3 909 170</b>	<b>88 224 186</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>3 775 211</b>	<b>39 428 117</b>	<b>3 267 004</b>	<b>6 910 564</b>	<b>53 380 895</b>
Økonomiske levetid	7 år	10-40 år	Ikke avskrivning	10-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge SA. 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>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	10 100	9 650



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3907FC4A08104EA191CDDFA496D855F2



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 295 855	2 344 449
Endring i utsatt skatt	-45 894	-215 766
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 249 961</b>	<b>2 128 683</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 227 096	9 675 831
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	208 609	980 756
Avgitt konsernbidrag	-10 435 705	-10 656 586
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 295 855	2 344 449
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 295 855	-2 344 449
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 804 469	6 013 078	208 609
<b>Sum</b>	<b>5 804 469</b>	<b>6 013 078</b>	<b>208 609</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 804 469</b>	<b>6 013 078</b>	<b>208 609</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 276 983</b>	<b>1 322 877</b>	<b>45 894</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>10 286 225</b>	<b>11 147 594</b>	<b>3 315 696</b>	<b>16 216 690</b>	<b>40 966 206</b>
Årets resultat				7 977 135	7 977 135
Konsernbidrag avgitt				-8 139 850	-8 139 850
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>10 286 225</b>	<b>11 147 594</b>	<b>3 315 696</b>	<b>16 053 976</b>	<b>40 803 491</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3907FC4A08104EA191CDDFA496D855F2



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mellomværende i konsernkontoordning	323 110	1 634 751
<b>Sum</b>	<b>323 110</b>	<b>1 634 751</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldig konsernbidrag	10 435 705	10 656 586
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	50 826	46 331
<b>Sum</b>	<b>10 486 531</b>	<b>10 702 917</b>

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA. dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge SA. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Norge Tromsø Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	102,86225	10 286 225

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge SA	100 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3907FC4A08104EA191CDDFA496D855F2