



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Morten Erik Stulen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 09.04.2021 |

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter fast eiendom | | 44 808 | 55 000 |
| Annen driftsinntekt | | 511 552 | 4 760 |
| Sum inntekter | | 556 360 | 59 760 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 45 000 | 45 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 527 724 | 131 304 |
| Sum kostnader | | 572 724 | 176 304 |
| Driftsresultat | | -16 364 | -116 544 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 7 | 1 070 066 | 930 307 |
| Annen renteinntekt | 9 | | |
| Annen finansinntekt | 9 | 413 345 | 87 044 |
| Sum finansinntekter | | 1 483 411 | 1 017 351 |
| Annen rentekostnad | 9 | | |
| Annen finanskostnad | 9 | 1 441 | 50 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 441 | 50 000 |
| Netto finans | | 1 481 970 | 967 351 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 465 606 | 850 806 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 322 751 | 198 177 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 142 855 | 652 629 |
| Årsresultat | | 1 142 855 | 652 629 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 142 855 | 652 629 |
| Totalresultat | | 1 142 855 | 652 629 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 1 | 347 983 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 794 872 | 652 629 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 142 855 | 652 629 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 4 | | |
| Andre rettigheter | 5 | 45 000 | 90 000 |
| Utsatt skattefordel | 10 | 12 980 | 14 553 |
| Goodwill | 4 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 57 980 | 104 553 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 4 642 505 | 4 642 505 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 642 505 | 4 642 505 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 20 087 983 | 19 740 000 |
| 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 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 087 983 | 19 740 000 |
| Sum anleggsmidler | | 24 788 468 | 24 487 058 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 305 | |
| Konsernfordringer | 6, 8 | 17 446 708 | 16 155 194 |
| Sum fordringer | | 17 447 013 | 16 155 194 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 7 | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 17 447 013 | 16 155 194 |
| SUM EIENDELER | | 42 235 481 | 40 642 252 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 4 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 1 | 33 170 213 | 33 170 213 |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | | 3 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 37 170 213 | 37 170 213 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 4 396 107 | 3 253 252 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 396 107 | 3 253 252 |
| Sum egenkapital | | 41 566 320 | 40 423 465 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 10 | 223 028 | 197 186 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 446 133 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 21 601 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 669 161 | 218 787 |
| Sum gjeld | | 669 161 | 218 787 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 235 481 | 40 642 252 |



Årsregnskap 2020

Coop Oppdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 438



RESULTATREGNSKAP

COOP OPPDAL EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|-----------------|
| Leieinntekter fast eiendom | | 44 808 | 55 000 |
| Annen driftsinntekt | | 511 552 | 4 760 |
| Sum driftsinntekter | | 556 360 | 59 760 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 45 000 | 45 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 527 724 | 131 304 |
| Sum driftskostnader | | 572 724 | 176 304 |
| Driftsresultat | | -16 364 | -116 544 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 7 | 1 070 066 | 930 307 |
| Annen finansinntekt | 9 | 413 345 | 87 044 |
| Annen finanskostnad | 9 | 1 441 | 50 000 |
| Resultat av finansposter | | 1 481 970 | 967 351 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 465 606 | 850 806 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 322 751 | 198 177 |
| Ordinært resultat | | 1 142 855 | 652 629 |
| Årsresultat | | 1 142 855 | 652 629 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 1 | 347 983 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 794 872 | 652 629 |
| Sum overføringer | | 1 142 855 | 652 629 |



BALANSE

COOP OPPDAL EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Andre rettigheter | 5 | 45 000 | 90 000 |
| Utsatt skattefordel | 10 | 12 980 | 14 553 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 57 980 | 104 553 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 4 642 505 | 4 642 505 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 642 505 | 4 642 505 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 20 087 983 | 19 740 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 087 983 | 19 740 000 |
| Sum anleggsmidler | | 24 788 468 | 24 487 058 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 305 | 0 |
| Konsernfordringer | 6, 8 | 17 446 708 | 16 155 194 |
| Sum fordringer | | 17 447 013 | 16 155 194 |
| Sum omløpsmidler | | 17 447 013 | 16 155 194 |
| Sum eiendeler | | 42 235 481 | 40 642 252 |



BALANSE

COOP OPPDAL EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 4 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 1 | 33 170 213 | 33 170 213 |
| Vedtatt, ikke registrert kapital | 1 | 0 | 3 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 37 170 213 | 37 170 213 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 4 396 107 | 3 253 252 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 396 107 | 3 253 252 |
| Sum egenkapital | | 41 566 320 | 40 423 465 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Betalbar skatt | 10 | 223 028 | 197 186 |
| Konserngjeld | 8 | 446 133 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 21 601 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 669 161 | 218 787 |
| Sum gjeld | | 669 161 | 218 787 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 42 235 481 | 40 642 252 |

Langhus, 22.02.2021
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.

DRIFTSINNETEKTER

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.

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 | Ikke registrert kapitalforhøyelse | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------|--------------|------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2020 | 1 000 000 | 33 170 213 | 3 000 000 | 3 253 252 | 40 423 465 |
| Årets resultat | | | | 1 142 855 | 1 142 855 |
| Registrert kapitalforhøyelse | 3 000 000 | | -3 000 000 | 0 | 0 |
| Pr 31.12.2020 | 4 000 000 | 33 170 213 | 0 | 4 396 107 | 41 566 320 |

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Oppdal Eiendom AS pr. 31.12.2020 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 % |
| Totalt antall aksjer | 200 | 100 % | 100 % |

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: | 2020 | 2019 |
| Revisjon | 4 531 | 9 063 |
| Annen bistand | 4 531 | 10 781 |
| Sum | 9 063 | 19 844 |



Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|------------------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020 | 4 508 576 | 133 929 | 4 642 505 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 4 508 576 | 133 929 | 4 642 505 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 4 508 576 | 133 929 | 4 642 505 |
| Økonomisk levetid | Evig | | |

Note 5 Immaterielle eiendeler

| | Rettigheter | Sum |
|---|----------------|----------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020 | 450 000 | 450 000 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 450 000 | 450 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020 | 360 000 | 360 000 |
| Periodens avskrivninger | 45 000 | 45 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 405 000 | 405 000 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 45 000 | 45 000 |
| 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 |
|------------------------|----------------|------------|-------------|-------------------|
| Datterselskaper | | | | |
| Moøya Støren AS | Langhus | 100 % | 100 % | 8 240 000 |
| M11 Oppdal AS | Langhus | 100 % | 100 % | 11 212 609 |
| M8 Oppdal AS | Langhus | 100 % | 100 % | 635 374 |
| Sum | | | | 20 087 983 |

Selskapet har mottatt et konsernbidrag fra datterselskapet Moøya Støren AS på kr 1 070 066.



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Fordringer | | |
| Kortsiktige konsernfordringer | 17 446 708 | 16 155 194 |
| Gjeld | | |
| Konserngjeld | 446 133 | 0 |

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Finansinntekter | 2020 | 2019 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 0 | 66 829 |
| Annen renteinntekt | 413 345 | 20 215 |
| Sum annen finansinntekt | 413 345 | 87 044 |
| Finanskostnader | 2020 | 2019 |
| Annen rentekostnad | 1 441 | 0 |
| Annen finanskostnad | 0 | 50 000 |
| Sum annen finanskostnad | 1 441 | 50 000 |



Note 10 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 321 178 | 197 186 |
| Endring i utsatt skattefordel | 1 573 | 991 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 322 751 | 198 177 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 465 606 | 850 806 |
| Permanente forskjeller | 1 441 | 50 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -7 149 | -4 505 |
| Avgitt konsernbidrag | -446 133 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 1 013 765 | 896 301 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 85 763 | -7 482 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -98 149 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 235 415 | 204 668 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 223 028 | 197 186 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Fordringer | -59 000 | -66 149 | -7 149 |
| Sum | -59 000 | -66 149 | -7 149 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -59 000 | -66 149 | -7 149 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -12 980 | -14 553 | -1 573 |



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Oppdal Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Oppdal Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VV8KQ-SGJYD-TK6DK-JPE47-KMAG1-V1EF6



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

2021-03-15 20:41:23Z



Penneo DokumentID: VV8KQ-SGJ/D-TK6DK-JPE47-KMAGT-V1EF6

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
John Egil Holden
21.02.2021

 Legally signed by
Svein William Nilsen
22.02.2021

 Legally signed by
Morten Erik Stulen
22.02.2021

 Legally signed by
Christian Stange Eidem
24.02.2021

Årsregnskap 2020

Coop Oppdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 438



RESULTATREGNSKAP

COOP OPPDAL EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|-----------------|
| Leieinntekter fast eiendom | | 44 808 | 55 000 |
| Annen driftsinntekt | | 511 552 | 4 760 |
| Sum driftsinntekter | | 556 360 | 59 760 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 45 000 | 45 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 527 724 | 131 304 |
| Sum driftskostnader | | 572 724 | 176 304 |
| Driftsresultat | | -16 364 | -116 544 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 7 | 1 070 066 | 930 307 |
| Annen finansinntekt | 9 | 413 345 | 87 044 |
| Annen finanskostnad | 9 | 1 441 | 50 000 |
| Resultat av finansposter | | 1 481 970 | 967 351 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 465 606 | 850 806 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 322 751 | 198 177 |
| Ordinært resultat | | 1 142 855 | 652 629 |
| Årsresultat | | 1 142 855 | 652 629 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 1 | 347 983 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 794 872 | 652 629 |
| Sum overføringer | | 1 142 855 | 652 629 |



BALANSE

COOP OPPDAL EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Andre rettigheter | 5 | 45 000 | 90 000 |
| Utsatt skattefordel | 10 | 12 980 | 14 553 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 57 980 | 104 553 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 4 642 505 | 4 642 505 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 642 505 | 4 642 505 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 20 087 983 | 19 740 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 087 983 | 19 740 000 |
| Sum anleggsmidler | | 24 788 468 | 24 487 058 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 305 | 0 |
| Konsernfordringer | 6, 8 | 17 446 708 | 16 155 194 |
| Sum fordringer | | 17 447 013 | 16 155 194 |
| Sum omløpsmidler | | 17 447 013 | 16 155 194 |
| Sum eiendeler | | 42 235 481 | 40 642 252 |



BALANSE

COOP OPPDAL EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 4 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 1 | 33 170 213 | 33 170 213 |
| Vedtatt, ikke registrert kapital | 1 | 0 | 3 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 37 170 213 | 37 170 213 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 4 396 107 | 3 253 252 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 396 107 | 3 253 252 |
| Sum egenkapital | | 41 566 320 | 40 423 465 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Betalbar skatt | 10 | 223 028 | 197 186 |
| Konserngjeld | 8 | 446 133 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 21 601 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 669 161 | 218 787 |
| Sum gjeld | | 669 161 | 218 787 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 42 235 481 | 40 642 252 |

Langhus, 22.02.2021
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.

DRIFTSINNETEKTER

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.

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 | Ikke registrert kapitalforhøyelse | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------|--------------|------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2020 | 1 000 000 | 33 170 213 | 3 000 000 | 3 253 252 | 40 423 465 |
| Årets resultat | | | | 1 142 855 | 1 142 855 |
| Registrert kapitalforhøyelse | 3 000 000 | | -3 000 000 | 0 | 0 |
| Pr 31.12.2020 | 4 000 000 | 33 170 213 | 0 | 4 396 107 | 41 566 320 |

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Oppdal Eiendom AS pr. 31.12.2020 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 % |
| Totalt antall aksjer | 200 | 100 % | 100 % |

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: | 2020 | 2019 |
| Revisjon | 4 531 | 9 063 |
| Annen bistand | 4 531 | 10 781 |
| Sum | 9 063 | 19 844 |



Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|------------------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020 | 4 508 576 | 133 929 | 4 642 505 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 4 508 576 | 133 929 | 4 642 505 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 4 508 576 | 133 929 | 4 642 505 |
| Økonomisk levetid | Evig | | |

Note 5 Immaterielle eiendeler

| | Rettigheter | Sum |
|---|----------------|----------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020 | 450 000 | 450 000 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 450 000 | 450 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020 | 360 000 | 360 000 |
| Periodens avskrivninger | 45 000 | 45 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 405 000 | 405 000 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 45 000 | 45 000 |
| 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 |
|------------------------|----------------|------------|-------------|-------------------|
| Datterselskaper | | | | |
| Moøya Støren AS | Langhus | 100 % | 100 % | 8 240 000 |
| M11 Oppdal AS | Langhus | 100 % | 100 % | 11 212 609 |
| M8 Oppdal AS | Langhus | 100 % | 100 % | 635 374 |
| Sum | | | | 20 087 983 |

Selskapet har mottatt et konsernbidrag fra datterselskapet Moøya Støren AS på kr 1 070 066.



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Fordringer | | |
| Kortsiktige konsernfordringer | 17 446 708 | 16 155 194 |
| Gjeld | | |
| Konserngjeld | 446 133 | 0 |

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Finansinntekter | 2020 | 2019 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 0 | 66 829 |
| Annen renteinntekt | 413 345 | 20 215 |
| Sum annen finansinntekt | 413 345 | 87 044 |
| Finanskostnader | 2020 | 2019 |
| Annen rentekostnad | 1 441 | 0 |
| Annen finanskostnad | 0 | 50 000 |
| Sum annen finanskostnad | 1 441 | 50 000 |



Note 10 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 321 178 | 197 186 |
| Endring i utsatt skattefordel | 1 573 | 991 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 322 751 | 198 177 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 465 606 | 850 806 |
| Permanente forskjeller | 1 441 | 50 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -7 149 | -4 505 |
| Avgitt konsernbidrag | -446 133 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 1 013 765 | 896 301 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 85 763 | -7 482 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -98 149 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 235 415 | 204 668 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 223 028 | 197 186 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Fordringer | -59 000 | -66 149 | -7 149 |
| Sum | -59 000 | -66 149 | -7 149 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -59 000 | -66 149 | -7 149 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -12 980 | -14 553 | -1 573 |