



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 885 058 442                                        |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                                       |
| Foretaksnavn:        | COOP BJERKE EIENDOM AS                             |
| Forretningsadresse:  | c/o Coop Øst SA<br>Kolbotnveien 33<br>1410 KOLBOTN |

### 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: | Vemund Kongsnes |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 31.03.2023      |

### 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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                                 |      | 1 650 488        | 1 664 964        |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 11 909           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |      | <b>1 662 397</b> | <b>1 664 964</b> |
| <b>Kostnader</b>                                             |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 397 825          | 667 363          |
| Annen driftskostnad                                          |      | 207 601          | 334 917          |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |      | <b>605 426</b>   | <b>1 002 280</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>1 056 971</b> | <b>662 684</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                           |      | 2 317            | 2 443            |
| Annen finansinntekt                                          |      | 1 654            | 1 390            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>3 971</b>     | <b>3 833</b>     |
| Annen rentekostnad                                           |      | 79 340           | 108 111          |
| Annen finanskostnad                                          |      |                  | 152              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>79 340</b>    | <b>108 263</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>-75 369</b>   | <b>-104 430</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>981 602</b>   | <b>558 254</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           |      | 215 951          | 122 816          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>765 651</b>   | <b>435 438</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>765 651</b>   | <b>435 438</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                         |      | 799 406          | 660 072          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -33 755          | -224 634         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>765 651</b>   | <b>435 438</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      | 10 690 391        | 11 071 099        |
| Maskiner og anlegg                             |      | 179 735           | 196 853           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 870 126</b> | <b>11 267 952</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 870 126</b> | <b>11 267 952</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | -8 000            | -8 000            |
| Andre fordringer                               |      | 35 196            | 4 270             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>27 196</b>     | <b>-3 730</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 207 971         | 790 443           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 207 971</b>  | <b>790 443</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 235 167</b>  | <b>786 713</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>12 105 293</b> | <b>12 054 665</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 2 177 720         | 2 177 720         |
| Overkurs                                       |      | 3 448 056         | 3 448 056         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>5 625 776</b>  | <b>5 625 776</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 2 196 929         | 2 230 684         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 196 929</b>  | <b>2 230 684</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>7 822 705</b>  | <b>7 856 460</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 241 953           | 251 474           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>241 953</b>    | <b>251 474</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 000 000</b>  | <b>3 000 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 241 953</b>  | <b>3 251 474</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 15 756            | 25 444            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 024 879         | 921 287           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 040 635</b>  | <b>946 731</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>4 282 588</b>  | <b>4 198 205</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>12 105 293</b> | <b>12 054 665</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552298

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 058 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP BJERKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA  
Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

#### 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: Vemund Kongsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 885 058 442  
COOP BJERKE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                             |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                                 |             | 1 650 488        | 1 664 964        |
| Annen driftsinntekt                                          |             | 11 909           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |             | <b>1 662 397</b> | <b>1 664 964</b> |
| <b>Kostnader</b>                                             |             |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 397 825          | 667 363          |
| Annen driftskostnad                                          |             | 207 601          | 334 917          |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |             | <b>605 426</b>   | <b>1 002 280</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |             | <b>1 056 971</b> | <b>662 684</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                           |             | 2 317            | 2 443            |
| Annen finansinntekt                                          |             | 1 654            | 1 390            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>3 971</b>     | <b>3 833</b>     |
| Annen rentekostnad                                           |             | 79 340           | 108 111          |
| Annen finanskostnad                                          |             |                  | 152              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>79 340</b>    | <b>108 263</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                          |             | <b>-75 369</b>   | <b>-104 430</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>981 602</b>   | <b>558 254</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           |             | 215 951          | 122 816          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>765 651</b>   | <b>435 438</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                           |             | <b>765 651</b>   | <b>435 438</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                         |             | 799 406          | 660 072          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -33 755          | -224 634         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>765 651</b>   | <b>435 438</b>   |



Organisasjonsnr: 885 058 442  
COOP BJERKE EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 690 391        | 11 071 099        |
| Maskiner og anlegg                      | 179 735           | 196 853           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          | <b>10 870 126</b> | <b>11 267 952</b> |

|                          |                   |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> | <b>10 870 126</b> | <b>11 267 952</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Kundefordringer       | -8 000        | -8 000        |
| Andre fordringer      | 35 196        | 4 270         |
| <b>Sum fordringer</b> | <b>27 196</b> | <b>-3 730</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                                |                  |                |
|------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 1 207 971        | 790 443        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | <b>1 207 971</b> | <b>790 443</b> |

|                         |                  |                |
|-------------------------|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> | <b>1 235 167</b> | <b>786 713</b> |
|-------------------------|------------------|----------------|

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> | <b>12 105 293</b> | <b>12 054 665</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Selskapskapital                 | 2 177 720        | 2 177 720        |
| Overkurs                        | 3 448 056        | 3 448 056        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>5 625 776</b> | <b>5 625 776</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 2 196 929        | 2 230 684        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>2 196 929</b> | <b>2 230 684</b> |

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>7 822 705</b> | <b>7 856 460</b> |
|------------------------|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|                                            |                   |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                               | 241 953           | 251 474           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> | <b>241 953</b>    | <b>251 474</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          | <b>3 000 000</b>  | <b>3 000 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                | <b>3 241 953</b>  | <b>3 251 474</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |                   |                   |
| Skyldige offentlige avgifter               | 15 756            | 25 444            |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 1 024 879         | 921 287           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                | <b>1 040 635</b>  | <b>946 731</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           | <b>4 282 588</b>  | <b>4 198 205</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>12 105 293</b> | <b>12 054 665</b> |



Organisasjonsnr: 885 058 442  
COOP BJERKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
|------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                               |              |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                               |              |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                                     |              |                  |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Årsregnskap 2022

## Coop Bjerke Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 885 058 442**



BankID Signing  
Vernund Kongsnes  
2023-03-31

BankID Signing  
Bjørn Tore Skaug  
2023-03-31

## Resultatregnskap Coop Bjerke Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Leieinntekt                                           |      | 1 650 488        | 1 664 964        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 11 909           | 0                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>1 662 397</b> | <b>1 664 964</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 397 825          | 667 362          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 207 601          | 334 918          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>605 426</b>   | <b>1 002 279</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 056 971</b> | <b>662 684</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2 317            | 2 443            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 1 654            | 1 390            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 79 340           | 108 111          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 0                | 153              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-75 369</b>   | <b>-104 430</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 981 603          | 558 254          |
| Skattekostnad på resultat                             |      | 215 952          | 122 816          |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>765 651</b>   | <b>435 438</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>765 651</b>   | <b>435 438</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 799 406          | 660 072          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -33 755          | -224 634         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>765 651</b>   | <b>435 438</b>   |



## Balanse Coop Bjerke Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2    | 10 690 391        | 11 071 099        |
| Maskiner og anlegg                  | 2    | 179 735           | 196 853           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>10 870 126</b> | <b>11 267 952</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>10 870 126</b> | <b>11 267 952</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | -8 000            | -8 000            |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 35 196            | 4 270             |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>27 196</b>     | <b>-3 730</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 1 207 970         | 790 444           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 235 166</b>  | <b>786 714</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>12 105 293</b> | <b>12 054 665</b> |



BankID Signing  
Vemund Kongsnes  
2023-03-31

BankID Signing  
Bjørn Tore Skaug  
2023-03-31

## Balanse Coop Bjerke Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           |      | 2 177 720         | 2 177 720         |
| Overkurs                               |      | 3 448 056         | 3 448 056         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>5 625 776</b>  | <b>5 625 776</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |      | 2 196 929         | 2 230 684         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>2 196 929</b>  | <b>2 230 684</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>7 822 705</b>  | <b>7 856 460</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           |      | 241 953           | 251 474           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>241 953</b>    | <b>251 474</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 3    | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>3 000 000</b>  | <b>3 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 15 756            | 25 444            |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 3    | 1 024 879         | 921 287           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>1 040 635</b>  | <b>946 731</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>4 282 588</b>  | <b>4 198 205</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>12 105 293</b> | <b>12 054 665</b> |

Kolbotn, 29. mars 2023  
Styret i Coop Bjerke Eiendom AS

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

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



## Coop Bjerke Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022



#### 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

Inntektsføringen 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 skjønsmessige 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 Bjerke Eiendom AS  
Noter til regnskapet 2022



Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Maskiner<br>og anlegg | Sum        |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 19 446 198             | 256 764               | 19 702 962 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22        | 19 446 198             | 256 764               | 19 702 962 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 8 755 806              | 77 029                | 8 832 835  |
| = Bokført verdi 31.12.22           | 10 690 391             | 179 735               | 10 870 126 |
| Årets ordinære avskrivninger       | 380 708                | 17 118                | 397 825    |
| Økonomisk levetid                  | 50 år                  | 15 år                 |            |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

|                         | Annen langsiktig gjeld |           | Kortsiktig gjeld |         |
|-------------------------|------------------------|-----------|------------------|---------|
|                         | 2022                   | 2021      | 2022             | 2021    |
| Foretak i samme konsern | 3 000 000              | 3 000 000 | 1 024 879        | 921 287 |
| Sum                     | 3 000 000              | 3 000 000 | 1 024 879        | 921 287 |

Coop Bjerke Eiendom AS kan innbetale avdrag eller innfri lånet på 3.000.000 i sin helhet når som helst. Lånet løper avdragsfritt og skal innfris når låntager har en likviditetssituasjon og finansiell stilling som tillater tilbakebetaling, om ikke annet avtales.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Coop Bjerke Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Coop Bjerke Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettsvisende 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 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: Y41PL-040MC-EXD2Z-7WMMX1-YPX8D-X8ZCZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Coop Bjerke Eiendom AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. mars 2023  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y41PL-040MC-EXD2Z-7WMMX1-YPX8D-X8ZCZ



# 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: 9578-5994-4-1479369

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-10 12:17:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y41PL-O40MC-EXD2Z-7WMMX1-YPX8D-X8ZCZ

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>