



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 001 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP VALDRES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tore Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 950 335	2 737 774
Annen driftsinntekt		27 832	23 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 978 167</b>	<b>2 761 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	2	317 000	452 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 476 457	136 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 793 457</b>	<b>588 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 709</b>	<b>2 172 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 477	2 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 477</b>	<b>2 857</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		770 495	812 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770 495</b>	<b>812 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-766 018</b>	<b>-809 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-581 309</b>	<b>1 362 885</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-127 888	299 835
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-453 421</b>	<b>1 063 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-453 421</b>	<b>1 063 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-453 421</b>	<b>1 063 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-453 421</b>	<b>1 063 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			749 479



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital			313 571
Overført fra annen egenkapital		-453 421	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-453 421</b>	<b>1 063 050</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	61 255	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>61 255</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 546 000	24 270 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 546 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 607 255</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		174 839	145 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 839</b>	<b>145 390</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 768	3 338 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 768</b>	<b>3 338 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 607</b>	<b>3 483 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 831 862</b>	<b>27 753 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 1 000		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		309 852	763 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>309 852</b>	<b>763 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 309 852</b>	<b>1 763 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		311 371
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>311 371</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>311 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 391	43 608
Betalbar skatt	4	244 738	
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	15 244 881	25 635 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 522 010</b>	<b>25 678 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 522 010</b>	<b>25 990 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 831 862</b>	<b>27 753 509</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 482053

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 001 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP VALDRES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tore Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 920 001 661  
COOP VALDRES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 950 335	2 737 774
Annen driftsinntekt		27 832	23 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 978 167</b>	<b>2 761 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	2	317 000	452 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 476 457	136 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 793 457</b>	<b>588 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 709</b>	<b>2 172 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 477	2 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 477</b>	<b>2 857</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		770 495	812 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770 495</b>	<b>812 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-766 018</b>	<b>-809 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-127 888	299 835
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-453 421</b>	<b>1 063 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-453 421</b>	<b>1 063 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-453 421</b>	<b>1 063 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-453 421</b>	<b>1 063 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			749 479
Avsatt til annen egenkapital			313 571
Overført fra annen egenkapital		-453 421	



Sum overføringer og  
disponeringer

-453 421

1 063 050



Organisasjonsnr: 920 001 661  
COOP VALDRES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	61 255	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>61 255</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 546 000	24 270 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 546 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 607 255</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		174 839	145 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 839</b>	<b>145 390</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		49 768	3 338 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 768</b>	<b>3 338 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 607</b>	<b>3 483 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 831 862</b>	<b>27 753 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 1 000		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		309 852	763 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>309 852</b>	<b>763 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 309 852</b>	<b>1 763 273</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		311 371
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>311 371</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>311 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 391	43 608
Betalbar skatt	4	244 738	
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	15 244 881	25 635 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 522 010</b>	<b>25 678 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 522 010</b>	<b>25 990 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 831 862</b>	<b>27 753 509</b>



Organisasjonsnr: 920 001 661  
COOP VALDRES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring

BankID Signing  
Vernund Kongsnes  
2022-04-07BankID Signing  
Bjørn Tore Skaug  
2022-04-07

<b>Resultatregnskap</b>			
Coop Valdres Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		2 950 335	2 737 774
Annen driftsinntekt		27 832	23 890
		<u>2 978 167</u>	<u>2 761 663</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	317 000	452 000
Annen driftskostnad		2 476 457	136 780
		<u>2 793 457</u>	<u>588 780</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>184 709</u></b>	<b><u>2 172 884</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 477	2 857
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-770 495	-812 856
		<u>-766 018</u>	<u>-809 999</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-581 309</b>	<b>1 362 885</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-127 888	299 835
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>-453 421</u></b>	<b><u>1 063 050</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-453 421</u></b>	<b><u>1 063 050</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	749 479
Avsatt til annen egenkapital		0	313 571
Overført fra annen egenkapital		453 421	0
		<u>-453 421</u>	<u>1 063 050</u>



<b>Balanse 31.12.2021</b>			
Coop Valdres Eiendom AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Utsatt skattefordel	4	<u>61 255</u>	<u>0</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>16 546 000</u>	<u>24 270 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>16 607 255</u></b>	<b><u>24 270 000</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<u>Fordringer</u>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>174 839</u>	<u>145 390</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>49 768</u>	<u>3 338 119</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>224 607</u></b>	<b><u>3 483 509</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>16 831 862</u></b>	<b><u>27 753 509</u></b>



<b>Balanse 31.12.2021</b>			
Coop Valdres Eiendom AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 1 000		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>309 852</u>	<u>763 273</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>1 309 852</u></b>	<b><u>1 763 273</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	4	<u>0</u>	<u>311 371</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		32 391	43 608
Betalbar skatt	4	244 738	0
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>15 244 881</u>	<u>25 635 257</u>
		<u>15 522 010</u>	<u>25 678 865</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>15 522 010</u></b>	<b><u>25 990 236</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>16 831 862</u></b>	<b><u>27 753 509</u></b>
Kolbotn, 07.04.2022 Styret i Coop Valdres Eiendom AS			
<hr/> Vemund Kongsnes styremedlem/daglig leder		<hr/> Bjørn Tore Skaug styreleder	
Coop Valdres Eiendom AS			Side 3



## Noter til årsregnskapet 2021

### Coop Valdres Eiendom AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter inntektsføres i utleieperioden.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	<u>Bygninger</u>
Anskaffelseskost 01.01.	25 625 525
Tilgang i året	-
Avgang i året til anskaffelseskost	7 815 432
Samlet avskrivninger pr. 31.12	<u>1 264 093</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>16 546 000</u>
Årets avskrivninger	<u>317 000</u>

Byggene avskrives lineært over 50 år.

#### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser, m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 4 - Skatt

##### Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	-581 309
Permanente forskjeller	-
Endring midlertidige forskjeller	<u>1 693 754</u>
Skattepliktig inntekt før konsernbidrag	<u>1 112 444</u>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	244 738
Endring utsatt skatt	<u>-372 626</u>
	<u>-127 888</u>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Coop Valdres Eiendom AS

#### Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>Endring</u>
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	1 226 191	1 415 324	189 133
Saldo gevinst- og tapskonto	-1 504 621	-	1 504 621
Sum midlertidige forskjeller	<u>-278 430</u>	<u>1 415 324</u>	<u>1 693 754</u>
Utsatt skatt	<u>-61 255</u>	<u>311 371</u>	<u>372 626</u>

#### Note 5- Spesifikasjon av selskapets egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Annen opptj. egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.	1 000 000	763 273	1 763 273
Årets resultat	-	-453 421	-453 421
Egenkapital pr. 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>309 852</u>	<u>1 309 852</u>

#### Note 6 -Mellomværende med morselskap

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Kortsiktig gjeld	<u>15 244 881</u>	<u>25 635 257</u>

#### Note 7 - Konserntilknytning

Coop Valdres Eiendom AS inngår i konsernregnskapet som utarbeides av Coop Øst SA. Konsernregnskap som inkluderer Coop Valdres Eiendom AS fås utlevert hos Coop Øst SA hovedkontor, Kolbotnveien 35, 1410 Kolbotn.



Til generalforsamlingen i  
Coop Valdres Eiendom AS



## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Coop Valdres Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 453 421,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

## HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





## 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hønefoss, 7. april 2022  
Hverven Revisjon AS

Jakob Bratvold  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32116900 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)

