



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 614 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP EIENDOM FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av prosjekt og forvaltningstjenester		1 649 972	1 382 574
Annen driftsinntekt		46 999 472	37 466 522
Sum inntekter		48 649 444	38 849 096
Kostnader			
Prosjekttjenester og fremleie		570 731	498 508
Annen driftskostnad	1	46 531 234	37 026 225
Sum kostnader		47 101 965	37 524 734
Driftsresultat		1 547 479	1 324 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	88 675	51 815
Sum finansinntekter		88 675	51 815
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	19 212	13 403
Sum finanskostnader		19 212	13 403
Netto finans		69 463	38 412
Ordinært resultat før skattekostnad		1 616 942	1 362 774
Skattekostnad på resultat	3	355 727	299 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 261 215	1 062 964
Årsresultat		1 261 215	1 062 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 261 215	1 062 964
Totalresultat		1 261 215	1 062 964



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 257 839	1 034 104
Avsatt til annen egenkapital		3 376	28 860
Sum overføringer og disponeringer		1 261 215	1 062 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	61 284	62 236
Sum immaterielle eiendeler		61 284	62 236
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		61 284	62 236
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	914 983	313 766
Andre kortsiktige fordringer		14 342 040	2 223 628
Konsernfordringer	5, 6	120 078	10 665 237
Sum fordringer		15 377 102	13 202 631
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		15 377 102	13 202 631
SUM EIENDELER		15 438 385	13 264 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	3 614 400	3 614 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		5 614 400	5 614 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	602 745	599 369
Sum opptjent egenkapital		602 745	599 369
Sum egenkapital		6 217 145	6 213 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 457 951	5 222 172
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	3 965 134	1 325 775
Annen kortsiktig gjeld		798 155	503 150
Sum kortsiktig gjeld		9 221 240	7 051 097
Sum gjeld		9 221 240	7 051 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 438 385	13 264 866
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362271

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 614 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP EIENDOM FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 987 614 684
COOP EIENDOM FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av prosjekt og forvaltningstjenester		1 649 972	1 382 574
Annen driftsinntekt		46 999 472	37 466 522
Sum inntekter		48 649 444	38 849 096
Kostnader			
Prosjekttjenester og fremleie		570 731	498 508
Annen driftskostnad	1	46 531 234	37 026 225
Sum kostnader		47 101 965	37 524 734
Driftsresultat		1 547 479	1 324 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	88 675	51 815
Sum finansinntekter		88 675	51 815
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	19 212	13 403
Sum finanskostnader		19 212	13 403
Netto finans		69 463	38 412
Ordinært resultat før skattekostnad		1 616 942	1 362 774
Skattekostnad på resultat	3	355 727	299 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 261 215	1 062 964
Årsresultat		1 261 215	1 062 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 261 215	1 062 964
Totalresultat		1 261 215	1 062 964
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 257 839	1 034 104
Avsatt til annen egenkapital		3 376	28 860



Sum overføringer og
disponeringer

1 261 215

1 062 964



Organisasjonsnr: 987 614 684
COOP EIENDOM FORVALTNING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	61 284	62 236
Sum immaterielle eiendeler		61 284	62 236

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 5

Andre langsiktige

fordringer 5

Sum anleggsmidler		61 284	62 236
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	914 983	313 766
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige			2 223 628
-------------------	--	--	-----------

fordringer		14 342 040	
------------	--	------------	--

Konsernfordringer	5, 6	120 078	10 665 237
-------------------	------	---------	------------

Sum fordringer		15 377 102	13 202 631
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6

Sum omløpsmidler		15 377 102	13 202 631
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		15 438 385	13 264 866
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	2 000 000	2 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	8		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	8	3 614 400	3 614 400
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		5 614 400	5 614 400
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	602 745	599 369
-------------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		602 745	599 369
---------------------------------	--	----------------	----------------



Sum egenkapital		6 217 145	6 213 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 457 951	5 222 172
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	3 965 134	1 325 775
Annen kortsiktig gjeld		798 155	503 150
Sum kortsiktig gjeld		9 221 240	7 051 097
Sum gjeld		9 221 240	7 051 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 438 385	13 264 866
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 987 614 684
COOP EIENDOM FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Eiendom Forvaltning AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Eiendom Forvaltning AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 0130W-3YBGJ-3/AE3-EX20Q-XISN7-STDOS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 17:38:21 UTC



Penneo Dokument tittel: 0130W-3YBGJ-3JAE3-EX2OQ-XISN7-STDOS

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>



Årsregnskap 2022

Coop Eiendom Forvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 614 684



RESULTATREGNSKAP

COOP EIENDOM FORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salg av prosjekt og forvaltningstjenester		1 649 972	1 382 574
Annen driftsinntekt		46 999 472	37 466 522
Sum driftsinntekter		48 649 444	38 849 096
Prosjekttjenester og fremleie		570 731	498 508
Annen driftskostnad	1	46 531 234	37 026 225
Sum driftskostnader		47 101 965	37 524 734
Driftsresultat		1 547 479	1 324 362
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	88 675	51 815
Annen finanskostnad	2	19 212	13 403
Resultat av finansposter		69 463	38 412
Resultat før skattekostnad		1 616 942	1 362 774
Skattekostnad på resultat	3	355 727	299 810
Resultat		1 261 215	1 062 964
Årsresultat		1 261 215	1 062 964
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 257 839	1 034 104
Avsatt til annen egenkapital		3 376	28 860
Sum overføringer		1 261 215	1 062 964



BALANSE

COOP EIENDOM FORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	61 284	62 236
Sum immaterielle eiendeler		61 284	62 236
Sum anleggsmidler		61 284	62 236
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	914 983	313 766
Andre kortsiktige fordringer		14 342 040	2 223 628
Konsernfordringer	5, 6	120 078	10 665 237
Sum fordringer		15 377 102	13 202 631
Sum omløpsmidler		15 377 102	13 202 631
Sum eiendeler		15 438 385	13 264 866



BALANSE

COOP EIENDOM FORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 614 400	3 614 400
Sum innskutt egenkapital		5 614 400	5 614 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	602 745	599 369
Sum opptjent egenkapital		602 745	599 369
Sum egenkapital		6 217 145	6 213 769
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 457 951	5 222 172
Konserngjeld	5	3 965 134	1 325 775
Annen kortsiktig gjeld		798 155	503 150
Sum kortsiktig gjeld		9 221 240	7 051 097
Sum gjeld		9 221 240	7 051 097
Sum egenkapital og gjeld		15 438 385	13 264 866

Langhus, 22.02.2023
Styret i Coop Eiendom Forvaltning AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapet har som hovedvirksomhet å viderefakturere felleskostnader for eiendomsselskaper som Coop Norge Eiendom AS forvalter. Selskapet fakturerer med påslag. Coop Eiendom Forvaltning AS kostnadsfører felleskostnader løpende og viderefakturerer eiendomsselskapenes leietakere for felleskostnader a-konto og avregner disse årlig etterskuddsvis.

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 OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 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:	2022	2021
Revisjon	58 500	53 850

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	85 801	47 760
Annen renteinntekt	2 744	4 055
Annen finansinntekt	130	0
Sum andre finansinntekter	88 675	51 815

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	9 976	0
Annen rentekostnad	8 908	13 403
Annen finanskostnad	328	0
Sum andre finanskostnader	19 212	13 403



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	354 775	291 671
Endring i utsatt skattefordel	952	8 139
Skattekostnad ordinært resultat	355 727	299 810
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 616 942	1 362 774
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 327	-36 999
Avgitt konsernbidrag	-1 612 614	-1 325 775
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	354 775	291 671
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-354 775	-291 671
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-17 309	-21 637	-4 327
Fordringer	-261 253	-261 253	0
Sum	-278 562	-282 889	-4 327
Grunnlag for utsatt skattefordel	-278 562	-282 889	-4 327
Utsatt skattefordel (22 %)	-61 284	-62 236	-952

Note 4 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Kundefordringer	914 983	313 766

Selskapet har stilt sine kundefordringer som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Selskapet har ikke avgitt garantier ovenfor andre selskaper eller andre personer.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	20 834	0
Konsernfordringer	99 244	10 665 237
Sum	120 078	10 665 237
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	3 965 134	1 325 775
Sum	3 965 134	1 325 775

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Eiendom Forvaltning AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	2 000	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	2 000 000	3 614 400	599 369	6 213 769
Årets resultat			1 261 215	1 261 215
Konsernbidrag avgitt			-1 257 839	-1 257 839
Pr 31.12.2022	2 000 000	3 614 400	602 745	6 217 145



Årsregnskap 2022

Coop Eiendom Forvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 614 684



RESULTATREGNSKAP

COOP EIENDOM FORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salg av prosjekt og forvaltningstjenester		1 649 972	1 382 574
Annen driftsinntekt		46 999 472	37 466 522
Sum driftsinntekter		48 649 444	38 849 096
Prosjekttjenester og fremleie		570 731	498 508
Annen driftskostnad	1	46 531 234	37 026 225
Sum driftskostnader		47 101 965	37 524 734
Driftsresultat		1 547 479	1 324 362
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	88 675	51 815
Annen finanskostnad	2	19 212	13 403
Resultat av finansposter		69 463	38 412
Resultat før skattekostnad		1 616 942	1 362 774
Skattekostnad på resultat	3	355 727	299 810
Resultat		1 261 215	1 062 964
Årsresultat		1 261 215	1 062 964
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 257 839	1 034 104
Avsatt til annen egenkapital		3 376	28 860
Sum overføringer		1 261 215	1 062 964



BALANSE

COOP EIENDOM FORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	61 284	62 236
Sum immaterielle eiendeler		61 284	62 236
Sum anleggsmidler		61 284	62 236
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	914 983	313 766
Andre kortsiktige fordringer		14 342 040	2 223 628
Konsernfordringer	5, 6	120 078	10 665 237
Sum fordringer		15 377 102	13 202 631
Sum omløpsmidler		15 377 102	13 202 631
Sum eiendeler		15 438 385	13 264 866



BALANSE

COOP EIENDOM FORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 614 400	3 614 400
Sum innskutt egenkapital		5 614 400	5 614 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	602 745	599 369
Sum opptjent egenkapital		602 745	599 369
Sum egenkapital		6 217 145	6 213 769
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 457 951	5 222 172
Konserngjeld	5	3 965 134	1 325 775
Annen kortsiktig gjeld		798 155	503 150
Sum kortsiktig gjeld		9 221 240	7 051 097
Sum gjeld		9 221 240	7 051 097
Sum egenkapital og gjeld		15 438 385	13 264 866

Langhus, 22.02.2023
Styret i Coop Eiendom Forvaltning AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapet har som hovedvirksomhet å viderefakturere felleskostnader for eiendomsselskaper som Coop Norge Eiendom AS forvalter. Selskapet fakturerer med påslag. Coop Eiendom Forvaltning AS kostnadsfører felleskostnader løpende og viderefakturerer eiendomsselskapenes leietakere for felleskostnader a-konto og avregner disse årlig etterskuddsvis.

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 OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 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:	2022	2021
Revisjon	58 500	53 850

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	85 801	47 760
Annen renteinntekt	2 744	4 055
Annen finansinntekt	130	0
Sum andre finansinntekter	88 675	51 815

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	9 976	0
Annen rentekostnad	8 908	13 403
Annen finanskostnad	328	0
Sum andre finanskostnader	19 212	13 403



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	354 775	291 671
Endring i utsatt skattefordel	952	8 139
Skattekostnad ordinært resultat	355 727	299 810
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 616 942	1 362 774
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 327	-36 999
Avgitt konsernbidrag	-1 612 614	-1 325 775
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	354 775	291 671
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-354 775	-291 671
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-17 309	-21 637	-4 327
Fordringer	-261 253	-261 253	0
Sum	-278 562	-282 889	-4 327
Grunnlag for utsatt skattefordel	-278 562	-282 889	-4 327
Utsatt skattefordel (22 %)	-61 284	-62 236	-952

Note 4 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Kundefordringer	914 983	313 766

Selskapet har stilt sine kundefordringer som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Selskapet har ikke avgitt garantier ovenfor andre selskaper eller andre personer.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	20 834	0
Konsernfordringer	99 244	10 665 237
Sum	120 078	10 665 237
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	3 965 134	1 325 775
Sum	3 965 134	1 325 775

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Eiendom Forvaltning AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	2 000	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	2 000 000	3 614 400	599 369	6 213 769
Årets resultat			1 261 215	1 261 215
Konsernbidrag avgitt			-1 257 839	-1 257 839
Pr 31.12.2022	2 000 000	3 614 400	602 745	6 217 145