



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	932 463 822
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	COOP SKJETTENTOPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Coop Øst SA Kolbotnveien 35 1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14	
Annen driftsinntekt		4 416 080	
Sum inntekter		4 416 094	
Kostnader			
Varekostnad		309 809	
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 256 002	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 281 421	
Annen driftskostnad		147 283	
Sum kostnader		15 994 515	
Driftsresultat		-11 578 421	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68	
Sum finansinntekter		68	
Netto finans		68	
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 578 353	0
Skattekostnad på resultat	2	-2 547 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 031 353	0
Årsresultat	3	-9 031 353	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 031 353	
Totalresultat		-9 031 353	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 031 353	
Sum overføringer og disponeringer		-9 031 353	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 706 814	
Sum immaterielle eiendeler		2 706 814	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	91 170 000	
Sum varige driftsmidler		91 170 000	
Sum anleggsmidler		93 876 814	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 823	
Andre kortsiktige fordringer		193 843	
Sum fordringer		220 666	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 560 885	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 885	
Sum omløpsmidler		1 781 551	0
SUM EIENDELER		95 658 365	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		126 192	
Overkurs		15 579 806	
Sum innskutt egenkapital		15 705 998	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 031 353	
Sum opptjent egenkapital		-9 031 353	
Sum egenkapital	3	6 674 645	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	159 814	
Skyldig offentlige avgifter		196 533	
Kortsiktig konserngjeld		88 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		127 373	
Sum kortsiktig gjeld		88 983 720	
Sum gjeld		88 983 720	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 658 365	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337467

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 463 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP SKJETTENTOPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 35
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 932 463 822
COOP SKJETTENTOPPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14	
Annen driftsinntekt		4 416 080	
Sum inntekter		4 416 094	
Kostnader			
Varekostnad		309 809	
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 256 002	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 281 421	
Annen driftskostnad		147 283	
Sum kostnader		15 994 515	
Driftsresultat		-11 578 421	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68	
Sum finansinntekter		68	
Netto finans		68	
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 578 353	0
Skattekostnad på resultat	2	-2 547 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 031 353	0
Årsresultat	3	-9 031 353	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 031 353	
Totalresultat		-9 031 353	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 031 353	
Sum overføringer og disponeringer		-9 031 353	



Organisasjonsnr: 932 463 822
COOP SKJETTENTOPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 706 814	
Sum immaterielle eiendeler		2 706 814	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	91 170 000	
Sum varige driftsmidler		91 170 000	
Sum anleggsmidler		93 876 814	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 823	
Andre kortsiktige fordringer		193 843	
Sum fordringer		220 666	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 560 885	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 885	
Sum omløpsmidler		1 781 551	0
SUM EIENDELER		95 658 365	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		126 192	
Overkurs		15 579 806	
Sum innskutt egenkapital		15 705 998	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 031 353	
Sum opptjent egenkapital		-9 031 353	
Sum egenkapital	3	6 674 645	0



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	159 814	
Skyldig offentlige avgifter		196 533	
Kortsiktig konserngjeld		88 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		127 373	
Sum kortsiktig gjeld		88 983 720	
Sum gjeld		88 983 720	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 658 365	0



Organisasjonsnr: 932 463 822
COOP SKJETTENTOPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Skjettentoppen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Skjettentoppen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P2LYD-A055B-TD5JD-V5GQF-IW3EB-2FKAY



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."

Rolf Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 11:34:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P2LXD-A055B-TD5JD-V5GQE-IV3EB-2FKAY

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 2023

Coop Skjettentoppen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 463 822



RESULTATREGNSKAP

COOP SKJETTENTOPPEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Salgsinntekt		14
Annen driftsinntekt		4 416 080
Sum driftsinntekter		4 416 094
Varekostnad		309 809
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 256 002
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 281 421
Annen driftskostnad		147 283
Sum driftskostnader		15 994 515
Driftsresultat		-11 578 421
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		68
Resultat av finansposter		68
Resultat før skattekostnad		-11 578 353
Skattekostnad på resultat	2	-2 547 000
Årsresultat	3	-9 031 353
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		9 031 353
Sum overføringer		-9 031 353



BALANSE

COOP SKJETTENTOPPEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	2	2 706 814
Sum immaterielle eiendeler		2 706 814
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	91 170 000
Sum varige driftsmidler		91 170 000
Sum anleggsmidler		93 876 814
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		26 823
Andre kortsiktige fordringer		193 843
Sum fordringer		220 666
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 560 885
Sum omløpsmidler		1 781 551
Sum eiendeler		95 658 365



BALANSE

COOP SKJETTENTOPPEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital		126 192
Overkurs		15 579 806
Sum innskutt egenkapital		15 705 998
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-9 031 353
Sum opptjent egenkapital		-9 031 353
Sum egenkapital	3	6 674 645
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Betalbar skatt	2	159 814
Skyldig offentlige avgifter		196 533
Konserngjeld		88 500 000
Annen kortsiktig gjeld		127 373
Sum kortsiktig gjeld		88 983 720
Sum gjeld		88 983 720
Sum egenkapital og gjeld		95 658 365

20.03.2024

Bjørn Tore Skaug
styreleder

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

OMORGANISERING

Selskapet har blitt stiftet i 2023 i forbindelse med utfisjonering av næringsseksjonene fra søsterselskapet Skjettenvæien 40 Eiendom AS. Fisjonen er gjort til kontinuitet og med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Teknisk	Tomt	SUM
Tilgang anleggsmidler (fisjon)	85 580 799	15 221 085	5 905 539	106 707 423
Anskaffelseskost 31.12.2023	85 580 799	15 221 085	5 905 539	106 707 423
Årets ordinære avskrivninger	1 664 071	591 931		2 256 002
Årets nedskrivninger	13 281 421			13 281 421
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	14 945 492	591 931	0	15 537 423
Bokført verdi 31.12.2023	70 635 307	14 629 154	5 905 539	91 170 000
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	30 år	15 år		



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	159 814
Endring i utsatt skattefordel	-2 706 814
Skattekostnad ordinært resultat	-2 547 000
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-11 578 353
Permanente forskjeller	1 081
Endring i midlertidige forskjeller	12 303 699
Skattepliktig inntekt	726 427
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	159 814
Sum betalbar skatt i balansen	159 814

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

	2023
Varige driftsmidler	-12 303 699
Sum	-12 303 699
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 303 699
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 706 814

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Fisjon	126 192	15 579 806		15 705 998
Årets resultat			-9 031 353	-9 031 353
Pr 31.12.2023	126 192	15 579 806	-9 031 353	6 674 645

Note 4 Lønnskostnader, antall årsverk og revisor

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

Siden selskapet er stiftet via fisjon i 2023 har ikke selskapet kostnadsført noe honorar til revisor.