



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

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:	01.01.2021 - 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:	Vemund Kongsnes
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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 664 964	1 545 101
Sum inntekter		1 664 964	1 545 101
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	667 362	423 303
Annen driftskostnad	2	334 918	571 863
Sum kostnader		1 002 280	995 166
Driftsresultat		662 684	549 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 443	166
Annen finansinntekt		1 390	1 299
Sum finansinntekter		3 833	1 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern		108 111	0
Annen rentekostnad		0	72 329
Annen finanskostnad		153	0
Sum finanskostnader		108 264	72 329
Netto finans		-104 431	-70 864
Ordinært resultat før skattekostnad		558 253	479 071
Skattekostnad på ordinært resultat	8	122 816	105 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 437	373 676
Årsresultat	6	435 437	373 676
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	660 072	392 904
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-224 634	-19 228
Sum overføringer og disponeringer		435 438	373 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 071 099	11 935 313
Maskiner og anlegg	4	196 853	0
Sum varige driftsmidler		11 267 952	11 935 313
Sum anleggsmidler		11 267 952	11 935 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-8 000	20 057
Andre fordringer		4 270	67 992
Sum fordringer		-3 730	88 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	790 444	2 364 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		790 444	2 364 224
Sum omløpsmidler		786 714	2 452 273
SUM EIENDELER		12 054 666	14 387 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 177 720	2 177 720
Overkurs	6	3 448 056	3 448 056
Sum innskutt egenkapital		5 625 776	5 625 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 230 684	2 455 319
Sum opptjent egenkapital		2 230 684	2 455 319
Sum egenkapital		7 856 460	8 081 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	251 474	314 832
Sum avsetninger for forpliktelser		251 474	314 832
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 000 000	5 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	5 200 000
Sum langsiktig gjeld		3 251 474	5 514 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	287 938
Skyldige offentlige avgifter		25 444	0
Annen kortsiktig gjeld	7	921 287	503 723
Sum kortsiktig gjeld		946 731	791 661
Sum gjeld		4 198 205	6 306 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 054 665	14 387 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 643774

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: 01.01.2021 - 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: Vemund Kongsnes
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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 885 058 442
COOP BJERKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 664 964	1 545 101
Sum inntekter		1 664 964	1 545 101
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	667 362	423 303
Annen driftskostnad	2	334 918	571 863
Sum kostnader		1 002 280	995 166
Driftsresultat		662 684	549 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 443	166
Annen finansinntekt		1 390	1 299
Sum finansinntekter		3 833	1 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern		108 111	0
Annen rentekostnad		0	72 329
Annen finanskostnad		153	0
Sum finanskostnader		108 264	72 329
Netto finans		-104 431	-70 864
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	122 816	105 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 437	373 676
Årsresultat	6	435 437	373 676
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	660 072	392 904
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-224 634	-19 228
Sum overføringer og disponeringer		435 438	373 676



Organisasjonsnr: 885 058 442
COOP BJERKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 071 099	11 935 313
Maskiner og anlegg	4	196 853	0
Sum varige driftsmidler		11 267 952	11 935 313

Sum anleggsmidler		11 267 952	11 935 313
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-8 000	20 057
Andre fordringer		4 270	67 992
Sum fordringer		-3 730	88 049

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	790 444	2 364 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		790 444	2 364 224

Sum omløpsmidler		786 714	2 452 273
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		12 054 666	14 387 586
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	2 177 720	2 177 720
Overkurs	6	3 448 056	3 448 056
Sum innskutt egenkapital		5 625 776	5 625 776

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 230 684	2 455 319
Sum opptjent egenkapital		2 230 684	2 455 319

Sum egenkapital		7 856 460	8 081 095
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8	251 474	314 832
Sum avsetninger for forpliktelseser		251 474	314 832
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 000 000	5 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	5 200 000
Sum langsiktig gjeld		3 251 474	5 514 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	287 938
Skyldige offentlige avgifter		25 444	0
Annen kortsiktig gjeld	7	921 287	503 723
Sum kortsiktig gjeld		946 731	791 661
Sum gjeld		4 198 205	6 306 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 054 665	14 387 588



Organisasjonsnr: 885 058 442
COOP BJERKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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.



Årsregnskap 2021

Coop Bjerke Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 885 058 442



Resultatregnskap Coop Bjerke Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 664 964	1 545 101
Sum driftsinntekter		1 664 964	1 545 101
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	667 362	423 303
Annen driftskostnad	2	334 918	571 863
Sum driftskostnader		1 002 279	995 166
Driftsresultat		662 684	549 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 443	166
Annen finansinntekt		1 390	1 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		108 111	0
Annen rentekostnad		0	72 329
Annen finanskostnad		153	0
Resultat av finansposter		-104 430	-70 864
Ordinært resultat før skattekostnad		558 254	479 071
Skattekostnad på ordinært resultat	8	122 816	105 395
Ordinært resultat		435 438	373 676
Årsresultat	6	435 438	373 676
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	660 072	392 904
Avsatt til annen egenkapital	6	-224 634	-19 228
Sum overføringer		435 438	373 676



Balanse Coop Bjerke Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 071 099	11 935 313
Maskiner og anlegg	4	196 853	0
Sum varige driftsmidler		11 267 952	11 935 313
Sum anleggsmidler		11 267 952	11 935 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-8 000	20 057
Andre kortsiktige fordringer		4 270	67 992
Sum fordringer		-3 730	88 049
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	790 444	2 364 224
Sum omløpsmidler		786 714	2 452 274
Sum eiendeler		12 054 665	14 387 587



Balanse
Coop Bjerke Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 177 720	2 177 720
Overkurs	6	3 448 056	3 448 056
Sum innskutt egenkapital		5 625 776	5 625 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 230 684	2 455 319
Sum opptjent egenkapital		2 230 684	2 455 319
Sum egenkapital		7 856 460	8 081 095
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	251 474	314 832
Sum avsetning for forpliktelser		251 474	314 832
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 000 000	5 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	5 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	287 938
Skyldig offentlige avgifter		25 444	0
Annen kortsiktig gjeld	7	921 287	503 723
Sum kortsiktig gjeld		946 731	791 661
Sum gjeld		4 198 205	6 306 492
Sum egenkapital og gjeld		12 054 665	14 387 587

Kolbotn, 7. april 2022
Styret i Coop Bjerke Eiendom AS

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder

Bjørn Tore Skaug
styreleder



Coop Bjerke Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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 anleggsmidler 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 korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Coop Bjerke Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021
Lovpålagt revisjon	20 000
Andre tjenester	12 500
Sum	32 500

Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	19 446 198	256 764	19 702 962
= Anskaffelseskost 31.12.21	19 446 198	256 764	19 702 962
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	8 375 098	59 912	8 435 010
= Bokført verdi 31.12.21	11 071 099	196 853	11 267 952
Årets ordinære avskrivninger	650 244	17 118	667 362
Økonomisk levetid	50 år	15 år	

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Bjerke Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	2 177 720,0	2 177 720
Sum	1		2 177 720

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Øst SA	1	100,0	100,0

Coop Øst SA utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap som inkluderer Coop Bjerke Eiendom AS fås utlevert hos Coop Øst SA hovedkontor, Kolbotnveien 35, 1410 Kolbotn.



Coop Bjerke Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	2 177 720	3 448 056	2 455 319	8 081 095
Årets resultat			435 438	435 438
Konsernbidrag avgitt			-660 072	-660 072
Pr 31.12.2021	2 177 720	3 448 056	2 230 684	7 856 460

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	67 992
Sum	0	0	0	67 992

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	3 000 000	5 200 000	921 287	503 723
Sum	3 000 000	5 200 000	921 287	503 723

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.



Coop Bjerke Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	186 174	110 819
Endring i utsatt skatt	-63 358	-5 424
Skattekostnad ordinært resultat	122 816	105 395
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	558 254	479 071
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	287 992	24 653
Avgitt konsernbidrag	-846 246	-503 723
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	186 174	110 819
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-186 174	-110 819
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	558 254	479 071
Beregnet skatt av resultat før skatt	122 816	105 396
Sum	122 816	105 396
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 151 063	1 439 055	287 992
Fordringer	-8 000	-8 000	0
Sum	1 143 063	1 431 055	287 992
Grunnlag for utsatt skatt	1 143 063	1 431 055	287 992
Utsatt skatt (22 %)	251 474	314 832	63 358

Note 9 Covid-19

Covid-19 har preget samfunnet - også i 2021. Covid-19 har dog ikke preget selskapet i nevneverdig grad og endrer ikke styret sitt syn på grunnlag for fortsatt drift.



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 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 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Perneo Dokumentnøkkel: FDYEX-D01G3-FFFSU-5.JOBN-EV08H-3/0/A



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Coop Bjerke Eiendom AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne 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 rettviseende 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, 7. april 2022
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FDYEX-D01G3-FFFSU-5-J0BN-EV08H-3101A



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: 84.234.xxx.xxx

2022-04-22 07:19:26 UTC



Penneo Dokumentnr: FDYEX-D01G3-FFFSU-5JOBN-EV08H-310/A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>