



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 590 052
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	COOP VESTFOLD OG TELEMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Regnbueveien 5 1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2023

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved avgang anleggsmidler			5 052
Annen driftsinntekt		21 618	
Sum inntekter		21 618	5 052
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	381 228	547 944
Sum kostnader		381 228	547 944
Driftsresultat		-359 610	-542 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 453 030	4 257 271
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	10 942 451	6 695 458
Sum finansinntekter		13 395 481	10 952 729
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	11 167 713	8 993 089
Sum finanskostnader		11 167 713	8 993 089
Netto finans		2 227 768	1 959 640
Ordinært resultat før skattekostnad		1 868 158	1 416 748
Skattekostnad på resultat	3	-472 166	1 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 340 324	1 415 213
Årsresultat		2 340 324	1 415 213
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 340 324	1 415 213
Totalresultat		2 340 324	1 415 213
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 340 324	1 415 213



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		2 340 324	1 415 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	47 302 167	47 511 830
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		3 800 293	4 340 293
Sum finansielle anleggsmidler		51 102 460	51 852 123
Sum anleggsmidler		51 102 460	51 852 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		112 095	
Konsernfordringer	5, 6	303 862 906	276 237 296
Sum fordringer		303 975 001	276 237 296
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 109 094	10 029 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 109 094	10 029 499
Sum omløpsmidler		312 084 095	286 266 796
SUM EIENDELER		363 186 555	338 118 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	58 158 100	58 158 100
Kapitaløkning ikke registrert	8		
Overkurs	8	57 607 704	57 607 704
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	16 660 865	14 320 542
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		16 660 865	14 320 542
Sum egenkapital		132 426 670	130 086 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	207 100 000	190 215 669
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		207 100 000	190 215 669
Sum langsiktig gjeld		207 100 000	190 215 669
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			14 060 745
Leverandørgjeld		14 422	134 366
Betalbar skatt	3	44 874	
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	21 969 572	2 828 680
Annen kortsiktig gjeld		1 631 018	793 113
Sum kortsiktig gjeld		23 659 885	17 816 904
Sum gjeld		230 759 885	208 032 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		363 186 555	338 118 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367477

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 590 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP VESTFOLD OG
TELEMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 990 590 052
COOP VESTFOLD OG
TELEMARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved avgang anleggsmidler			5 052
Annen driftsinntekt		21 618	
Sum inntekter		21 618	5 052
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	381 228	547 944
Sum kostnader		381 228	547 944
Driftsresultat		-359 610	-542 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 453 030	4 257 271
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	10 942 451	6 695 458
Sum finansinntekter		13 395 481	10 952 729
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	11 167 713	8 993 089
Sum finanskostnader		11 167 713	8 993 089
Netto finans		2 227 768	1 959 640
Ordinært resultat før skattekostnad		1 868 158	1 416 748
Skattekostnad på resultat	3	-472 166	1 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 340 324	1 415 213
Årsresultat		2 340 324	1 415 213
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 340 324	1 415 213
Totalresultat		2 340 324	1 415 213
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 340 324	1 415 213
Sum overføringer og disponeringer		2 340 324	1 415 213



Organisasjonsnr: 990 590 052
COOP VESTFOLD OG
TELEMARK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	47 302 167	47 511 830
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		3 800 293	4 340 293
Sum finansielle anleggsmidler		51 102 460	51 852 123
Sum anleggsmidler		51 102 460	51 852 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		112 095	
Konsernfordringer	5, 6	303 862 906	276 237 296
Sum fordringer		303 975 001	276 237 296
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	8 109 094	10 029 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 109 094	10 029 499
Sum omløpsmidler		312 084 095	286 266 796
SUM EIENDELER		363 186 555	338 118 919



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	58 158 100	58 158 100
Kapitaløkning ikke registrert	8		
Overkurs	8	57 607 704	57 607 704
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	16 660 865	14 320 542
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		16 660 865	14 320 542

Sum egenkapital 132 426 670 130 086 346

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	207 100 000	190 215 669
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		207 100 000	190 215 669
Sum langsiktig gjeld		207 100 000	190 215 669

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			14 060 745
Leverandørgjeld		14 422	134 366
Betalbar skatt	3	44 874	
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	21 969 572	2 828 680
Annen kortsiktig gjeld		1 631 018	793 113
Sum kortsiktig gjeld		23 659 885	17 816 904

Sum gjeld 230 759 885 208 032 573

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 363 186 555 338 118 919



Organisasjonsnr: 990 590 052
COOP VESTFOLD OG
TELEMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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 Vestfold Og Telemark Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 590 052



RESULTATREGNSKAP

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Gevinst ved avgang anleggsmidler		0	5 052
Annen driftsinntekt		21 618	0
Sum driftsinntekter		21 618	5 052
Annen driftskostnad	1	381 228	547 944
Sum driftskostnader		381 228	547 944
Driftsresultat		-359 610	-542 892
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 453 030	4 257 271
Annen finansinntekt	2	10 942 451	6 695 458
Annen finanskostnad	2	11 167 713	8 993 089
Resultat av finansposter		2 227 768	1 959 640
Resultat før skattekostnad		1 868 158	1 416 748
Skattekostnad på resultat	3	-472 166	1 535
Resultat		2 340 324	1 415 213
Årsresultat		2 340 324	1 415 213
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 340 324	1 415 213
Sum overføringer		2 340 324	1 415 213



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	47 302 167	47 511 830
Andre langsiktige fordringer		3 800 293	4 340 293
Sum finansielle anleggsmidler		51 102 460	51 852 123
Sum anleggsmidler		51 102 460	51 852 123
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		112 095	0
Konsernfordringer	5, 6	303 862 906	276 237 296
Sum fordringer		303 975 001	276 237 296
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 109 094	10 029 499
Sum omløpsmidler		312 084 095	286 266 796
Sum eiendeler		363 186 555	338 118 919



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	58 158 100	58 158 100
Overkurs	8	57 607 704	57 607 704
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	16 660 865	14 320 542
Sum opptjent egenkapital		16 660 865	14 320 542
Sum egenkapital		132 426 670	130 086 346
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	207 100 000	190 215 669
Sum annen langsiktig gjeld		207 100 000	190 215 669
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 060 745
Leverandørgjeld		14 422	134 366
Betalbar skatt	3	44 874	0
Konserngjeld	5	21 969 572	2 828 680
Annen kortsiktig gjeld		1 631 018	793 113
Sum kortsiktig gjeld		23 659 885	17 816 904
Sum gjeld		230 759 885	208 032 573
Sum egenkapital og gjeld		363 186 555	338 118 919

Langhus, 01.03.2023

Styret i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

Anne Berg Behring
styreleder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

	2022	2021
Godtgjørelse til revisor gjelder:		
Revisjon	25 875	7 750
Annen bistand	0	23 625
Sum	25 875	31 375

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10 942 451	6 695 458
Inntekt på investering i datterselskap	2 453 030	4 257 271
Sum finansinntekter	13 395 481	10 952 729

Finanskostnader	2022	2021
Rentebytteavtaler	825 551	1 492 319
Annen rentekostnad	7 051 629	4 668 319
Annen finanskostnad	3 290 533	2 832 451
Sum finanskostnader	11 167 713	8 993 089



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	256 289	0
Endring i utsatt skattefordel	-728 455	1 535
Skattekostnad ordinært resultat	-472 166	1 535
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 868 158	1 416 748
Permanente forskjeller	0	-5 052
Endring i midlertidige forskjeller	-283 195	-338 072
Mottatt konsernbidrag	19 561 375	0
Avgitt konsernbidrag	-960 976	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 981 388	-1 073 624
Skattepliktig inntekt	203 973	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 586 880	-936 600
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-211 415	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 843 169	936 600
Sum betalbar skatt i balansen	44 874	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	-1 031 682	-1 146 313	-114 631
Gevinst – og tapskonto	-674 256	-842 820	-168 564
Sum	-1 705 938	-1 989 133	-283 195
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-19 981 388	-19 981 388
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 705 938	21 970 521	20 264 583
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Storgata 137 AS	Langhus	100 %	100 %	14 081 731
Jernbanegata 3 Porsgrunn AS	Langhus	100 %	100 %	9 796 730
Telemarksvegen AS	Langhus	100 %	100 %	23 393 706
Lauvåsen Drangedal AS	Langhus	100 %	100 %	30 000
Sum				47 302 167



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	303 862 906	276 237 296
Sum	303 862 906	276 237 296
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	21 969 572	2 828 680
Sum	21 969 572	2 828 680

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	58 100	1 001	58 158 100

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold og Telemark SA	29 050	50,00 %	50,00 %
Coop Norge Eiendom AS	29 050	50,00 %	50,00 %
Totalt antall aksjer	58 100	100,00 %	100,00 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	58 158 100	57 607 704	14 320 542	130 086 346
Årets resultat			2 340 324	2 340 324
Pr 31.12.2022	58 158 100	57 607 704	16 660 865	132 426 670

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	207 100 000	204 276 414

Selskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes driftsmidler.



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-03

 BankID Signing
Anne Berg Behring
2023-03-03

 BankID Signing
Tor Johansen
2023-03-03

 BankID Signing
Pål Andrew Edwards
2023-03-07

Årsregnskap 2022

Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 590 052



RESULTATREGNSKAP

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Gevinst ved avgang anleggsmidler		0	5 052
Annen driftsinntekt		21 618	0
Sum driftsinntekter		21 618	5 052
Annen driftskostnad	1	381 228	547 944
Sum driftskostnader		381 228	547 944
Driftsresultat		-359 610	-542 892
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 453 030	4 257 271
Annen finansinntekt	2	10 942 451	6 695 458
Annen finanskostnad	2	11 167 713	8 993 089
Resultat av finansposter		2 227 768	1 959 640
Resultat før skattekostnad		1 868 158	1 416 748
Skattekostnad på resultat	3	-472 166	1 535
Resultat		2 340 324	1 415 213
Årsresultat		2 340 324	1 415 213
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 340 324	1 415 213
Sum overføringer		2 340 324	1 415 213



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	47 302 167	47 511 830
Andre langsiktige fordringer		3 800 293	4 340 293
Sum finansielle anleggsmidler		51 102 460	51 852 123
Sum anleggsmidler		51 102 460	51 852 123
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		112 095	0
Konsernfordringer	5, 6	303 862 906	276 237 296
Sum fordringer		303 975 001	276 237 296
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 109 094	10 029 499
Sum omløpsmidler		312 084 095	286 266 796
Sum eiendeler		363 186 555	338 118 919



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	58 158 100	58 158 100
Overkurs	8	57 607 704	57 607 704
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	16 660 865	14 320 542
Sum opptjent egenkapital		16 660 865	14 320 542
Sum egenkapital		132 426 670	130 086 346
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	207 100 000	190 215 669
Sum annen langsiktig gjeld		207 100 000	190 215 669
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 060 745
Leverandørgjeld		14 422	134 366
Betalbar skatt	3	44 874	0
Konserngjeld	5	21 969 572	2 828 680
Annen kortsiktig gjeld		1 631 018	793 113
Sum kortsiktig gjeld		23 659 885	17 816 904
Sum gjeld		230 759 885	208 032 573
Sum egenkapital og gjeld		363 186 555	338 118 919

Langhus, 01.03.2023

Styret i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

Anne Berg Behring
styreleder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

	2022	2021
Godtgjørelse til revisor gjelder:		
Revisjon	25 875	7 750
Annen bistand	0	23 625
Sum	25 875	31 375

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10 942 451	6 695 458
Inntekt på investering i datterselskap	2 453 030	4 257 271
Sum finansinntekter	13 395 481	10 952 729

Finanskostnader	2022	2021
Rentebytteavtaler	825 551	1 492 319
Annen rentekostnad	7 051 629	4 668 319
Annen finanskostnad	3 290 533	2 832 451
Sum finanskostnader	11 167 713	8 993 089



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	256 289	0
Endring i utsatt skattefordel	-728 455	1 535
Skattekostnad ordinært resultat	-472 166	1 535
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 868 158	1 416 748
Permanente forskjeller	0	-5 052
Endring i midlertidige forskjeller	-283 195	-338 072
Mottatt konsernbidrag	19 561 375	0
Avgitt konsernbidrag	-960 976	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 981 388	-1 073 624
Skattepliktig inntekt	203 973	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 586 880	-936 600
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-211 415	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 843 169	936 600
Sum betalbar skatt i balansen	44 874	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	-1 031 682	-1 146 313	-114 631
Gevinst – og tapskonto	-674 256	-842 820	-168 564
Sum	-1 705 938	-1 989 133	-283 195
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-19 981 388	-19 981 388
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 705 938	21 970 521	20 264 583
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Storgata 137 AS	Langhus	100 %	100 %	14 081 731
Jernbanegata 3 Porsgrunn AS	Langhus	100 %	100 %	9 796 730
Telemarksvegen AS	Langhus	100 %	100 %	23 393 706
Lauvåsen Drangedal AS	Langhus	100 %	100 %	30 000
Sum				47 302 167



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	303 862 906	276 237 296
Sum	303 862 906	276 237 296
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	21 969 572	2 828 680
Sum	21 969 572	2 828 680

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	58 100	1 001	58 158 100

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold og Telemark SA	29 050	50,00 %	50,00 %
Coop Norge Eiendom AS	29 050	50,00 %	50,00 %
Totalt antall aksjer	58 100	100,00 %	100,00 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	58 158 100	57 607 704	14 320 542	130 086 346
Årets resultat			2 340 324	2 340 324
Pr 31.12.2022	58 158 100	57 607 704	16 660 865	132 426 670

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	207 100 000	204 276 414

Selskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes driftsmidler.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Vestfold og Telemark Eiendom 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.

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 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 Dokumentnøkkel: WWWP-7VXB-Z80E3-ETA15-0YEPV-8Z4T8



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 19:47:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWWIP-7VXB-Z80E3-ETAT5-OYEPV-6Z4T8

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>