



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 626 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP VEST EIGEDOM II AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Magne Søvde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### 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, 15.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	117 542	105 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 542</b>	<b>105 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 542</b>	<b>-105 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	1 952 146	2 132 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 952 146</b>	<b>2 132 477</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2, 3	5 376 609	6 713 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 376 609</b>	<b>6 713 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 424 463</b>	<b>-4 581 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 542 005</b>	<b>-4 686 455</b>
Skattekostnad på resultat	4	83 513	45 865
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer overkurs		-3 625 518	
Overført fra annen egenkapital			-4 732 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	16 881 489	16 881 489
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 799 405	38 149 405
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		6 125 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	154 329	
Andre langsiktige fordringer		896 659	1 793 317
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 731 882</b>	<b>62 949 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 731 882</b>	<b>62 949 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5, 6		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 746 559	11 121 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 746 559</b>	<b>11 121 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 746 559</b>	<b>11 121 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 478 440</b>	<b>74 071 117</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 001 000	1 001 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	69 393 927	73 019 445
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 394 927</b>	<b>74 020 445</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 394 927</b>	<b>74 020 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 807
Betalbar skatt	4	83 513	45 865
Kortsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 513</b>	<b>50 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 513</b>	<b>50 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 478 440</b>	<b>74 071 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448980

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 626 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP VEST EIGEDOM II AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Magne Søvde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 924 626 410  
COOP VEST EIGEDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	117 542	105 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 542</b>	<b>105 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 542</b>	<b>-105 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	1 952 146	2 132 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 952 146</b>	<b>2 132 477</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2, 3	5 376 609	6 713 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 376 609</b>	<b>6 713 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 424 463</b>	<b>-4 581 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-3 542 005	-4 686 455
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 513</b>	<b>45 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer overkurs		-3 625 518	
Overført fra annen egenkapital			-4 732 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>



Organisasjonsnr: 924 626 410  
COOP VEST EIGEDOM II AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	16 881 489	16 881 489
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 799 405	38 149 405
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		6 125 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	154 329	
Andre langsiktige fordringer		896 659	1 793 317
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 731 882</b>	<b>62 949 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 731 882</b>	<b>62 949 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5, 6		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	11 746 559	11 121 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 746 559</b>	<b>11 121 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 746 559</b>	<b>11 121 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 478 440</b>	<b>74 071 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 001 000	1 001 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	69 393 927	73 019 445
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 394 927</b>	<b>74 020 445</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 394 927</b>	<b>74 020 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 807
Betalbar skatt	4	83 513	45 865
Kortsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 513</b>	<b>50 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 513</b>	<b>50 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 478 440</b>	<b>74 071 117</b>



Organisasjonsnr: 924 626 410  
COOP VEST EIGEDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2023

## Coop Vest Eigedom II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 626 410



### RESULTATREGNSKAP

#### COOP VEST EIGEDOM II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	117 542	105 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>117 542</b>	<b>105 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 542</b>	<b>-105 239</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	1 952 146	2 132 477
Annen finanskostnad	2, 3	5 376 609	6 713 694
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 424 463</b>	<b>-4 581 217</b>
Resultat før skattekostnad		-3 542 005	-4 686 455
Skattekostnad på resultat	4	83 513	45 865
<b>Resultat</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		0	4 732 320
Overføringer overkurs		-3 625 518	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>



### BALANSE

#### COOP VEST EIGEDOM II AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	16 881 489	16 881 489
Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 799 405	38 149 405
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	6 125 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	154 329	0
Andre langsiktige fordringer		896 659	1 793 317
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 731 882</b>	<b>62 949 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 731 882</b>	<b>62 949 211</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 746 559	11 121 906
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 746 559</b>	<b>11 121 906</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>70 478 440</b>	<b>74 071 117</b>



### BALANSE

#### COOP VEST EIGEDOM II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 001 000	1 001 000
Overkurs	8	69 393 927	73 019 445
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 394 927</b>	<b>74 020 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 394 927</b>	<b>74 020 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	4 807
Betalbar skatt	4	83 513	45 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 513</b>	<b>50 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 513</b>	<b>50 672</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>70 478 440</b>	<b>74 071 117</b>

Langhus, 22.04.2024  
Styret i Coop Vest Eigedom II AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Ove Valaas-Breivik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arild Sørlien  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Nyborg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## 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 OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det vil bli 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 blir 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.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	30 000	25 563

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	452 146	257 477
Annen finansinntekt	1 500 000	1 875 000
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>1 952 146</b>	<b>2 132 477</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen rentekostnad	516	0
Annen finanskostnad	5 376 093	6 713 694
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>5 376 609</b>	<b>6 713 694</b>

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontorkommune	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS	Nordre Follo	100 %	100 %	16 881 488
<b>Sum</b>				<b>16 881 488</b>
<b>Tilknyttede selskaper</b>				
Moengården Vest AS	Surnadal	38 %	38 %	12 160 778
Sagastad Drift AS	STAD	8 %	8 %	154 329
Citus AS	Førde	50 %	50 %	18 200 000
Førde Handelpark AS	Surnadal	50 %	50 %	10 438 627
<b>Sum</b>				<b>40 953 734</b>

Coop Vest Eigedom II AS har solgt aksjene i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS med virkning 30. april 2024 til COM Eiendom AS (eid 100% av Coop Nordvest SA). Aksjene selges basert på en eiendomsverdi på kr 36 500 000.

Sagastad Drift AS er nedskrevet med kr 475 000 i 2023. Nedskrivningen er ført som annen finanskostnad. Økning i investering i Sagastad Drift AS gjelder gjeldskonvertering.

Tilgang aksjer kr 7 650 000 gjelder gjeldskonvertering i Citus AS. Aksjer i Citus AS er nedskrevet med kr 5 000 000 i 2023.



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 513	45 865
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>83 513</b>	<b>45 865</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 542 005	-4 686 455
Permanente forskjeller	3 921 609	4 894 935
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>379 604</b>	<b>208 479</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 513	45 865
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>83 513</b>	<b>45 865</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilknyttet selskap	0	6 125 000

### Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I COOP VEST EIGEDOM II AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	1 001,0	1 001 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 001 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	500	50,0	50,0
Coop Vest Eigedom AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	1 001 000	73 019 445	0	74 020 445
Årets resultat		-3 625 518	0	-3 625 518
Pr 31.12.2023	1 001 000	69 393 927	0	70 394 927



# Årsregnskap 2023

## Coop Vest Eigedom II AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 924 626 410**



## RESULTATREGNSKAP

### COOP VEST EIGEDOM II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	117 542	105 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>117 542</b>	<b>105 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 542</b>	<b>-105 239</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	1 952 146	2 132 477
Annen finanskostnad	2, 3	5 376 609	6 713 694
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 424 463</b>	<b>-4 581 217</b>
Resultat før skattekostnad		-3 542 005	-4 686 455
Skattekostnad på resultat	4	83 513	45 865
<b>Resultat</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		0	4 732 320
Overføringer overkurs		-3 625 518	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 625 518</b>	<b>-4 732 320</b>



## BALANSE

### COOP VEST EIGEDOM II AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	16 881 489	16 881 489
Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 799 405	38 149 405
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	6 125 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	154 329	0
Andre langsiktige fordringer		896 659	1 793 317
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 731 882</b>	<b>62 949 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 731 882</b>	<b>62 949 211</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 746 559	11 121 906
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 746 559</b>	<b>11 121 906</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>70 478 440</b>	<b>74 071 117</b>



**BALANSE**

**COOP VEST EIGEDOM II AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 001 000	1 001 000
Overkurs	8	69 393 927	73 019 445
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 394 927</b>	<b>74 020 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 394 927</b>	<b>74 020 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	4 807
Betalbar skatt	4	83 513	45 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 513</b>	<b>50 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 513</b>	<b>50 672</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>70 478 440</b>	<b>74 071 117</b>

26.04.2024  
Langhus, 22.04.2024  
Styret i Coop Vest Eigedom II AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Ove Valaas-Breivik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arild Sørlien  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Nyborg  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **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 OG TILKNYTTET SELSKAP**

Datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det vil bli 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 blir 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.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	30 000	25 563

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	452 146	257 477
Annen finansinntekt	1 500 000	1 875 000
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>1 952 146</b>	<b>2 132 477</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen rentekostnad	516	0
Annen finanskostnad	5 376 093	6 713 694
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>5 376 609</b>	<b>6 713 694</b>

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontorkommune	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS	Nordre Follo	100 %	100 %	16 881 488
<b>Sum</b>				<b>16 881 488</b>
<b>Tilknyttede selskaper</b>				
Moengården Vest AS	Surnadal	38 %	38 %	12 160 778
Sagastad Drift AS	STAD	8 %	8 %	154 329
Citus AS	Førde	50 %	50 %	18 200 000
Førde Handespark AS	Surnadal	50 %	50 %	10 438 627
<b>Sum</b>				<b>40 953 734</b>

Coop Vest Eigedom II AS har solgt aksjene i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS med virkning 30. april 2024 til COM Eiendom AS (eid 100% av Coop Nordvest SA). Aksjene selges basert på en eiendomsverdi på kr 36 500 000.

Sagastad Drift AS er nedskrevet med kr 475 000 i 2023. Nedskrivningen er ført som annen finanskostnad. Økning i investering i Sagastad Drift AS gjelder gjeldskonvertering.

Tilgang aksjer kr 7 650 000 gjelder gjeldskonvertering i Citus AS. Aksjer i Citus AS er nedskrevet med kr 5 000 000 i 2023.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 513	45 865
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>83 513</b>	<b>45 865</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 542 005	-4 686 455
Permanente forskjeller	3 921 609	4 894 935
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>379 604</b>	<b>208 479</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 513	45 865
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>83 513</b>	<b>45 865</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilknyttet selskap	0	6 125 000

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I COOP VEST EIGEDOM II AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	1 001,0	1 001 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 001 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	500	50,0	50,0
Coop Vest Eigedom AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



**Note 8 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 001 000</b>	<b>73 019 445</b>	<b>0</b>	<b>74 020 445</b>
Årets resultat		-3 625 518	0	-3 625 518
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 001 000</b>	<b>69 393 927</b>	<b>0</b>	<b>70 394 927</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i COOP VEST EIGEDOM II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til COOP VEST EIGEDOM II 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.

### 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 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

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G3UKA-V2NMI-DC24W-COQ0I-C5313-QI6P8



# 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."

## Lie, Sigmund Olav

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 12:34:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3UKA-V2NMT-DC24W-COQ0I-C53T3-QI6P8

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>