



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 243 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 713 944	4 634 060
Annen driftsinntekt		8 494	16 445
Sum inntekter		3 722 438	4 650 505
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	579 363	579 363
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	718 669	576 319
Sum kostnader		1 298 032	1 155 682
Driftsresultat		2 424 406	3 494 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	50 542	9 340
Sum finansinntekter		50 542	9 340
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	635 279	442 908
Sum finanskostnader		635 279	442 908
Netto finans		-584 737	-433 568
Ordinært resultat før skattekostnad		1 839 670	3 061 255
Skattekostnad på resultat	4	405 028	673 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 434 642	2 387 779
Årsresultat		1 434 642	2 387 779
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 434 642	2 387 779
Totalresultat		1 434 642	2 387 779
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag			105 557
Avsatt til annen egenkapital		1 434 642	2 282 222
Sum overføringer og disponeringer		1 434 642	2 387 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	39 600 545	40 171 283
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler		39 600 545	40 171 283
Sum anleggsmidler		39 600 545	40 171 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	389 961	362 739
Andre kortsiktige fordringer		181 341	597 000
Sum fordringer		571 302	959 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 181 734	1 917 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 181 734	1 917 957
Sum omløpsmidler		2 753 037	2 877 696
SUM EIENDELER		42 353 582	43 048 979

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	8, 9	6 000 000	6 000 000
Overkurs	9	10 647 467	10 647 467
Annen innskutt egenkapital	9	219 640	219 640
Sum innskutt egenkapital		16 867 107	16 867 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 842 449	5 407 807
Sum opptjent egenkapital		6 842 449	5 407 807
Sum egenkapital		23 709 556	22 274 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	691 494	663 519
Sum avsetninger for forpliktelser		691 494	663 519
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	17 005 000	18 865 000
Langsiktig konserngjeld	6, 10		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		17 005 000	18 865 000
Sum langsiktig gjeld		17 696 494	19 528 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 362
Betalbar skatt	4	377 053	607 445
Skyldig offentlige avgifter		127 533	136 167
Kortsiktig konserngjeld	6		135 330
Annen kortsiktig gjeld		442 946	365 242
Sum kortsiktig gjeld		947 532	1 245 546
Sum gjeld		18 644 026	20 774 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 353 582	43 048 979
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409734

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 243 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 897 243 962
COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 713 944	4 634 060
Annen driftsinntekt		8 494	16 445
Sum inntekter		3 722 438	4 650 505
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	579 363	579 363
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	718 669	576 319
Sum kostnader		1 298 032	1 155 682
Driftsresultat		2 424 406	3 494 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	50 542	9 340
Sum finansinntekter		50 542	9 340
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	635 279	442 908
Sum finanskostnader		635 279	442 908
Netto finans		-584 737	-433 568
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	405 028	673 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 434 642	2 387 779
Årsresultat		1 434 642	2 387 779
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 434 642	2 387 779
Totalresultat		1 434 642	2 387 779
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			105 557
Avsatt til annen egenkapital		1 434 642	2 282 222
Sum overføringer og disponeringer		1 434 642	2 387 779





Organisasjonsnr: 897 243 962
COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	39 600 545	40 171 283
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler		39 600 545	40 171 283

Sum anleggsmidler

		39 600 545	40 171 283
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	389 961	362 739
Andre kortsiktige fordringer		181 341	597 000
Sum fordringer		571 302	959 739

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 181 734	1 917 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 181 734	1 917 957

Sum omløpsmidler

		2 753 037	2 877 696
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		42 353 582	43 048 979
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	6 000 000	6 000 000
Overkurs	9	10 647 467	10 647 467
Annen innskutt egenkapital	9	219 640	219 640
Sum innskutt egenkapital		16 867 107	16 867 107

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 842 449	5 407 807
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		6 842 449	5 407 807
Sum egenkapital		23 709 556	22 274 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	691 494	663 519
Sum avsetninger for forpliktelseser		691 494	663 519
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	17 005 000	18 865 000
Langsiktig konserngjeld	6, 10		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		17 005 000	18 865 000
Sum langsiktig gjeld		17 696 494	19 528 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 362
Betalbar skatt	4	377 053	607 445
Skyldig offentlige avgifter		127 533	136 167
Kortsiktig konserngjeld	6		135 330
Annen kortsiktig gjeld		442 946	365 242
Sum kortsiktig gjeld		947 532	1 245 546
Sum gjeld		18 644 026	20 774 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 353 582	43 048 979
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 897 243 962
COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2022

Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 897 243 962



RESULTATREGNSKAP

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 713 944	4 634 060
Annen driftsinntekt		8 494	16 445
Sum driftsinntekter		3 722 438	4 650 505
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	579 363	579 363
Annen driftskostnad	2	718 669	576 319
Sum driftskostnader		1 298 032	1 155 682
Driftsresultat		2 424 406	3 494 823
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	50 542	9 340
Annen finanskostnad	3	635 279	442 908
Resultat av finansposter		-584 737	-433 568
Resultat før skattekostnad		1 839 670	3 061 255
Skattekostnad på resultat	4	405 028	673 476
Resultat		1 434 642	2 387 779
Årsresultat		1 434 642	2 387 779
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	105 557
Avsatt til annen egenkapital		1 434 642	2 282 222
Sum overføringer		1 434 642	2 387 779



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	39 600 545	40 171 283
Sum varige driftsmidler		39 600 545	40 171 283
Sum anleggsmidler		39 600 545	40 171 283
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	389 961	362 739
Andre kortsiktige fordringer		181 341	597 000
Sum fordringer		571 302	959 739
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 181 734	1 917 957
Sum omløpsmidler		2 753 037	2 877 696
Sum eiendeler		42 353 582	43 048 979



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	6 000 000	6 000 000
Overkurs	9	10 647 467	10 647 467
Annen innskutt egenkapital	9	219 640	219 640
Sum innskutt egenkapital		16 867 107	16 867 107
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	6 842 449	5 407 807
Sum opptjent egenkapital		6 842 449	5 407 807
Sum egenkapital		23 709 556	22 274 914
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	691 494	663 519
Sum avsetning for forpliktelser		691 494	663 519
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	17 005 000	18 865 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 005 000	18 865 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 362
Betalbar skatt	4	377 053	607 445
Skyldig offentlige avgifter		127 533	136 167
Konserngjeld	6	0	135 330
Annen kortsiktig gjeld		442 946	365 242
Sum kortsiktig gjeld		947 532	1 245 546
Sum gjeld		18 644 026	20 774 065
Sum egenkapital og gjeld		42 353 582	43 048 979



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

Langhus, 03.04.2023

Styret i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik 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.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	9 103 207	27 791 630	2 972 027	7 346 321	47 213 184
Tilgang i året	0	0	8 625	0	8 625
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 103 207	27 791 630	2 980 652	7 346 321	47 221 810
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	3 947 191	0	3 094 711	7 041 902
Periodens avskrivninger	0	264 646	0	314 716	579 363
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	4 211 838	0	3 409 427	7 621 264
Bokført verdi 31.12.2022	9 103 207	23 579 792	2 980 652	3 936 894	39 600 545
Økonomisk levetid	Evig	100 år		15-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	10 727	10 698
Sum	10 727	10 698

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	50 542	9 340
Sum finansinntekter	50 542	9 340
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	30 860
Annen rentekostnad	635 129	411 848
Annen finanskostnad (disagio)	150	200
Sum finanskostnader	635 279	442 908



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	377 053	637 218
Endring i utsatt skatt	27 975	36 258
Skattekostnad ordinært resultat	405 028	673 476
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 839 670	3 061 255
Permanente forskjeller	1 367	0
Endring i midlertidige forskjeller	-127 159	-164 811
Avgitt konsernbidrag	0	-135 330
Skattepliktig inntekt	1 713 878	2 761 114
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	377 053	637 218
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-29 773
Sum betalbar skatt i balansen	377 053	607 445

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	3 143 155	3 015 996	-127 159
Sum	3 143 155	3 015 996	-127 159
Grunnlag for utsatt skatt	3 143 155	3 015 996	-127 159
Utsatt skatt (22 %)	691 494	663 519	-27 975

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 005 000	18 865 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	39 600 545	40 171 283

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	389 961	362 739
Konsernfordringer	0	0
Sum	389 961	362 739
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld	0	135 330
Sum	0	135 330



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	2 000	6 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vest Eigedom II AS	3 000	100 %	100 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	6 000 000	10 647 467	219 640	5 407 807	22 274 914
Årets resultat				1 434 642	1 434 642
Pr 31.12.2022	6 000 000	10 647 467	219 640	6 842 449	23 709 556

Note 10 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 705 000	9 565 000
Sum	7 705 000	9 565 000



Årsregnskap 2022

Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 897 243 962



RESULTATREGNSKAP

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 713 944	4 634 060
Annen driftsinntekt		8 494	16 445
Sum driftsinntekter		3 722 438	4 650 505
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	579 363	579 363
Annen driftskostnad	2	718 669	576 319
Sum driftskostnader		1 298 032	1 155 682
Driftsresultat		2 424 406	3 494 823
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	50 542	9 340
Annen finanskostnad	3	635 279	442 908
Resultat av finansposter		-584 737	-433 568
Resultat før skattekostnad		1 839 670	3 061 255
Skattekostnad på resultat	4	405 028	673 476
Resultat		1 434 642	2 387 779
Årsresultat		1 434 642	2 387 779
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	105 557
Avsatt til annen egenkapital		1 434 642	2 282 222
Sum overføringer		1 434 642	2 387 779



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	39 600 545	40 171 283
Sum varige driftsmidler		39 600 545	40 171 283
Sum anleggsmidler		39 600 545	40 171 283
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	389 961	362 739
Andre kortsiktige fordringer		181 341	597 000
Sum fordringer		571 302	959 739
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 181 734	1 917 957
Sum omløpsmidler		2 753 037	2 877 696
Sum eiendeler		42 353 582	43 048 979



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	6 000 000	6 000 000
Overkurs	9	10 647 467	10 647 467
Annen innskutt egenkapital	9	219 640	219 640
Sum innskutt egenkapital		16 867 107	16 867 107
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	6 842 449	5 407 807
Sum opptjent egenkapital		6 842 449	5 407 807
Sum egenkapital		23 709 556	22 274 914
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	691 494	663 519
Sum avsetning for forpliktelser		691 494	663 519
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	17 005 000	18 865 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 005 000	18 865 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 362
Betalbar skatt	4	377 053	607 445
Skyldig offentlige avgifter		127 533	136 167
Konserngjeld	6	0	135 330
Annen kortsiktig gjeld		442 946	365 242
Sum kortsiktig gjeld		947 532	1 245 546
Sum gjeld		18 644 026	20 774 065
Sum egenkapital og gjeld		42 353 582	43 048 979



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

Langhus, 03.04.2023

Styret i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik 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.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	9 103 207	27 791 630	2 972 027	7 346 321	47 213 184
Tilgang i året	0	0	8 625	0	8 625
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 103 207	27 791 630	2 980 652	7 346 321	47 221 810
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	3 947 191	0	3 094 711	7 041 902
Periodens avskrivninger	0	264 646	0	314 716	579 363
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	4 211 838	0	3 409 427	7 621 264
Bokført verdi 31.12.2022	9 103 207	23 579 792	2 980 652	3 936 894	39 600 545
Økonomisk levetid	Evig	100 år		15-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	10 727	10 698
Sum	10 727	10 698

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	50 542	9 340
Sum finansinntekter	50 542	9 340
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	30 860
Annen rentekostnad	635 129	411 848
Annen finanskostnad (disagio)	150	200
Sum finanskostnader	635 279	442 908



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	377 053	637 218
Endring i utsatt skatt	27 975	36 258
Skattekostnad ordinært resultat	405 028	673 476
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 839 670	3 061 255
Permanente forskjeller	1 367	0
Endring i midlertidige forskjeller	-127 159	-164 811
Avgitt konsernbidrag	0	-135 330
Skattepliktig inntekt	1 713 878	2 761 114
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	377 053	637 218
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-29 773
Sum betalbar skatt i balansen	377 053	607 445

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	3 143 155	3 015 996	-127 159
Sum	3 143 155	3 015 996	-127 159
Grunnlag for utsatt skatt	3 143 155	3 015 996	-127 159
Utsatt skatt (22 %)	691 494	663 519	-27 975

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 005 000	18 865 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	39 600 545	40 171 283

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	389 961	362 739
Konsernfordringer	0	0
Sum	389 961	362 739
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld	0	135 330
Sum	0	135 330



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	2 000	6 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vest Eigedom II AS	3 000	100 %	100 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	6 000 000	10 647 467	219 640	5 407 807	22 274 914
Årets resultat				1 434 642	1 434 642
Pr 31.12.2022	6 000 000	10 647 467	219 640	6 842 449	23 709 556

Note 10 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 705 000	9 565 000
Sum	7 705 000	9 565 000



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XfV8D-E26F-TYG05-5EJ1E-T6QWV-EEB3U



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

2023-05-09 13:10:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XfV8D-IE26F-TYG0S-5EJTE-T6QWV-EEB3U

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>