



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved avgang anleggsmidler	6	5 052	11 076 125
Annen driftsinntekt			49 180
Sum inntekter		5 052	11 125 305
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	547 944	294 658
Sum kostnader		547 944	294 658
Driftsresultat		-542 892	10 830 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	4 257 271	1 789 170
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	6 695 458	4 889 886
Sum finansinntekter		10 952 729	6 679 056
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	8 993 089	6 251 828
Sum finanskostnader		8 993 089	6 251 828
Netto finans		1 959 640	427 228
Ordinært resultat før skattekostnad		1 416 748	11 257 875
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 535	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 415 213	11 257 875
Årsresultat		1 415 213	11 257 875
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 415 213	11 257 875
Totalresultat		1 415 213	11 257 875



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1	1 415 213	11 257 875
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		1 415 213	11 257 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	47 511 830	47 561 830
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer		4 340 293	4 880 293
Sum finansielle anleggsmidler		51 852 123	52 442 123
Sum anleggsmidler		51 852 123	52 442 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	5, 7	276 237 296	273 699 014
Sum fordringer		276 237 296	273 699 014
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	10 029 499	67 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 029 499	67 679
Sum omløpsmidler		286 266 796	273 766 693
SUM EIENDELER		338 118 919	326 208 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	58 158 100	58 158 100
Kapitaløkning ikke registrert	1		
Overkurs	1	57 607 704	57 607 704
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	14 320 542	12 930 769
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		14 320 542	12 930 769
Sum egenkapital		130 086 346	128 696 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	190 215 669	196 773 449
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		190 215 669	196 773 449
Sum langsiktig gjeld		190 215 669	196 773 449
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 060 745	
Leverandørgjeld		134 366	
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 828 680	
Annen kortsiktig gjeld		793 113	738 794
Sum kortsiktig gjeld		17 816 904	738 794
Sum gjeld		208 032 573	197 512 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 118 919	326 208 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 528940

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 990 590 052
COOP VESTFOLD OG
TELEMARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved avgang anleggsmidler	6	5 052	11 076 125
Annen driftsinntekt			49 180
Sum inntekter		5 052	11 125 305
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	547 944	294 658
Sum kostnader		547 944	294 658
Driftsresultat		-542 892	10 830 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	4 257 271	1 789 170
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	6 695 458	4 889 886
Sum finansinntekter		10 952 729	6 679 056
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	8 993 089	6 251 828
Sum finanskostnader		8 993 089	6 251 828
Netto finans		1 959 640	427 228
Ordinært resultat før skattekostnad		1 416 748	11 257 875
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 535	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 415 213	11 257 875
Årsresultat		1 415 213	11 257 875
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 415 213	11 257 875
Totalresultat		1 415 213	11 257 875
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1		



Avsatt til annen egenkapital	1	1 415 213	11 257 875
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		1 415 213	11 257 875



Organisasjonsnr: 990 590 052
COOP VESTFOLD OG
TELEMARK EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	47 511 830	47 561 830
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer		4 340 293	4 880 293
Sum finansielle anleggsmidler		51 852 123	52 442 123
Sum anleggsmidler		51 852 123	52 442 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	5, 7	276 237 296	273 699 014
Sum fordringer		276 237 296	273 699 014
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	10 029 499	67 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 029 499	67 679
Sum omløpsmidler		286 266 796	273 766 693
SUM EIENDELER		338 118 919	326 208 816



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	58 158 100	58 158 100
Kapitaløkning ikke registrert	1		
Overkurs	1	57 607 704	57 607 704
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	14 320 542	12 930 769
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		14 320 542	12 930 769

Sum egenkapital 130 086 346 128 696 573

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	190 215 669	196 773 449
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		190 215 669	196 773 449
Sum langsiktig gjeld		190 215 669	196 773 449

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		14 060 745	
Leverandørgjeld		134 366	
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 828 680	
Annen kortsiktig gjeld		793 113	738 794
Sum kortsiktig gjeld		17 816 904	738 794

Sum gjeld 208 032 573 197 512 243

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 338 118 919 326 208 816

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 990 590 052
COOP VESTFOLD OG
TELEMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

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	2021	2020
Gevinst ved avgang anleggsmidler	6	5 052	11 076 125
Annen driftsinntekt		0	49 180
Sum driftsinntekter		5 052	11 125 305
Annen driftskostnad	3	547 944	294 658
Sum driftskostnader		547 944	294 658
Driftsresultat		-542 892	10 830 647
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	8	4 257 271	1 789 170
Annen finansinntekt	8	6 695 458	4 889 886
Annen finanskostnad	8	8 993 089	6 251 828
Resultat av finansposter		1 959 640	427 228
Ordinært resultat før skattekostnad		1 416 748	11 257 875
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 535	0
Ordinært resultat		1 415 213	11 257 875
Årsresultat		1 415 213	11 257 875
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	1	1 415 213	11 257 875
Sum overføringer		1 415 213	11 257 875



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	47 511 830	47 561 830
Andre langsiktige fordringer		4 340 293	4 880 293
Sum finansielle anleggsmidler		51 852 123	52 442 123
Sum anleggsmidler		51 852 123	52 442 123
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5, 7	276 237 296	273 699 014
Sum fordringer		276 237 296	273 699 014
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	10 029 499	67 679
Sum omløpsmidler		286 266 796	273 766 693
Sum eiendeler		338 118 919	326 208 816



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	58 158 100	58 158 100
Overkurs	1	57 607 704	57 607 704
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	14 320 542	12 930 769
Sum opptjent egenkapital		14 320 542	12 930 769
Sum egenkapital		130 086 346	128 696 573
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	190 215 669	196 773 449
Sum annen langsiktig gjeld		190 215 669	196 773 449
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 060 745	0
Leverandørgjeld		134 366	0
Konserngjeld	7	2 828 680	0
Annen kortsiktig gjeld		793 113	738 794
Sum kortsiktig gjeld		17 816 904	738 794
Sum gjeld		208 032 573	197 512 243
Sum egenkapital og gjeld		338 118 919	326 208 816

Langhus, 08.03.2022

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.

FUSJON

Selskapet har vært overtakende selskap i en fusjon det heleide datterselskapet Holmejordet Tomteselskap AS.

Registrert i foretaksregisteret den 20.11.2021. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra og med 1.1.2021.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	58 158 100	57 607 704	12 930 769	128 696 573
Årets resultat			1 415 213	1 415 213
Fusjon			-25 440	-25 440
Pr 31.12.2021	58 158 100	57 607 704	14 320 542	130 086 346

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

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

Eierstruktur:

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

Note 3 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:	2021	2020
Revisjon	7 750	30 500
Annen bistand	23 625	0
Sum	31 375	30 500

Note 4 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	204 276 414	196 773 449

Selskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes driftsmidler.



Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Storgata 137 AS	Langhus	100 %	100 %	15 040 956
Jernbanegata 3 Porsgrunn AS	Langhus	100 %	100 %	9 796 730
Telemarksvegen AS	Langhus	100 %	100 %	22 644 144
Lauvåsen Drangedal AS	Langhus	100 %	100 %	30 000
Sum				47 511 830

Gevinst med kr 5 052 knytter seg til etteroppgjør ved tidligere salg av aksjer i Holmejordet Stavern AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer konsern	0	49 180
Konsernfordringer	276 237 296	273 649 834
Sum	276 237 296	273 699 014
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	2 828 680	0
Sum	2 828 680	0

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6 695 458	4 889 886
Inntekt på investering i datterselskap	4 257 271	1 789 170
Sum finansinntekter	10 952 729	6 679 056
Finanskostnader	2021	2020
Rentebytteavtaler	1 492 319	1 187 758
Annen rentekostnad	4 462 097	5 037 441
Annen finanskostnad	3 038 673	26 629
Sum finanskostnader	8 993 089	6 251 828



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 535	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 535	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 416 748	11 257 875
Permanente forskjeller	-5 052	-11 076 125
Endring i midlertidige forskjeller	-338 072	-404 901
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 073 624	0
Skattepliktig inntekt	0	-223 152
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-936 600	-393 617
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	936 600	393 617
Sum betalbar skatt i balansen	0	0


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


	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 146 313	-1 273 681	-127 368
Gevinst – og tapskonto	-842 820	-1 053 524	-210 704
Sum	-1 989 133	-2 327 205	-338 072
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 981 388	-21 055 012	-1 073 624
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 970 521	23 375 242	1 404 721
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-6 975	-6 975
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 535	-1 535


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


Midlertidige forskjeller per 01.01.2021 er sum midlertidige forskjeller for det fusjonerte selskapet. Det blir dermed en differanse mot midlertidige forskjeller i fjor i overtakende selskap. Differansen utgjør NOK 1 535 som var lik bokført utsatt skattefordel i det innfusjonerte selskapet per 31.12.2020.



 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-03-09

 Legally signed by
Tor Johansen
2022-03-09

 Legally signed by
Anne Berg Behring
2022-03-13

 Legally signed by
Pål Andrew Edwards
2022-03-14

Årsregnskap 2021

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	2021	2020
Gevinst ved avgang anleggsmidler	6	5 052	11 076 125
Annen driftsinntekt		0	49 180
Sum driftsinntekter		5 052	11 125 305
Annen driftskostnad	3	547 944	294 658
Sum driftskostnader		547 944	294 658
Driftsresultat		-542 892	10 830 647
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	8	4 257 271	1 789 170
Annen finansinntekt	8	6 695 458	4 889 886
Annen finanskostnad	8	8 993 089	6 251 828
Resultat av finansposter		1 959 640	427 228
Ordinært resultat før skattekostnad		1 416 748	11 257 875
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 535	0
Ordinært resultat		1 415 213	11 257 875
Årsresultat		1 415 213	11 257 875
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	1	1 415 213	11 257 875
Sum overføringer		1 415 213	11 257 875



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	47 511 830	47 561 830
Andre langsiktige fordringer		4 340 293	4 880 293
Sum finansielle anleggsmidler		51 852 123	52 442 123
Sum anleggsmidler		51 852 123	52 442 123
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5, 7	276 237 296	273 699 014
Sum fordringer		276 237 296	273 699 014
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	10 029 499	67 679
Sum omløpsmidler		286 266 796	273 766 693
Sum eiendeler		338 118 919	326 208 816



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	58 158 100	58 158 100
Overkurs	1	57 607 704	57 607 704
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	14 320 542	12 930 769
Sum opptjent egenkapital		14 320 542	12 930 769
Sum egenkapital		130 086 346	128 696 573
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	190 215 669	196 773 449
Sum annen langsiktig gjeld		190 215 669	196 773 449
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 060 745	0
Leverandørgjeld		134 366	0
Konserngjeld	7	2 828 680	0
Annen kortsiktig gjeld		793 113	738 794
Sum kortsiktig gjeld		17 816 904	738 794
Sum gjeld		208 032 573	197 512 243
Sum egenkapital og gjeld		338 118 919	326 208 816

Langhus, 08.03.2022

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.

FUSJON

Selskapet har vært overtakende selskap i en fusjon det heleide datterselskapet Holmejordet Tomteselskap AS.

Registrert i foretaksregisteret den 20.11.2021. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra og med 1.1.2021.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	58 158 100	57 607 704	12 930 769	128 696 573
Årets resultat			1 415 213	1 415 213
Fusjon			-25 440	-25 440
Pr 31.12.2021	58 158 100	57 607 704	14 320 542	130 086 346

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

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

Eierstruktur:

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

Note 3 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:	2021	2020
Revisjon	7 750	30 500
Annen bistand	23 625	0
Sum	31 375	30 500

Note 4 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	204 276 414	196 773 449

Selskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes driftsmidler.



Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Storgata 137 AS	Langhus	100 %	100 %	15 040 956
Jernbanegata 3 Porsgrunn AS	Langhus	100 %	100 %	9 796 730
Telemarksvegen AS	Langhus	100 %	100 %	22 644 144
Lauvåsen Drangedal AS	Langhus	100 %	100 %	30 000
Sum				47 511 830

Gevinst med kr 5 052 knytter seg til etteroppgjør ved tidligere salg av aksjer i Holmejordet Stavern AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer konsern	0	49 180
Konsernfordringer	276 237 296	273 649 834
Sum	276 237 296	273 699 014
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	2 828 680	0
Sum	2 828 680	0

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6 695 458	4 889 886
Inntekt på investering i datterselskap	4 257 271	1 789 170
Sum finansinntekter	10 952 729	6 679 056
Finanskostnader	2021	2020
Rentebytteavtaler	1 492 319	1 187 758
Annen rentekostnad	4 462 097	5 037 441
Annen finanskostnad	3 038 673	26 629
Sum finanskostnader	8 993 089	6 251 828



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 535	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 535	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 416 748	11 257 875
Permanente forskjeller	-5 052	-11 076 125
Endring i midlertidige forskjeller	-338 072	-404 901
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 073 624	0
Skattepliktig inntekt	0	-223 152
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-936 600	-393 617
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	936 600	393 617
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 146 313	-1 273 681	-127 368
Gevinst – og tapskonto	-842 820	-1 053 524	-210 704
Sum	-1 989 133	-2 327 205	-338 072
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 981 388	-21 055 012	-1 073 624
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 970 521	23 375 242	1 404 721
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-6 975	-6 975
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 535	-1 535

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

Midlertidige forskjeller per 01.01.2021 er sum midlertidige forskjeller for det fusjonerte selskapet. Det blir dermed en differanse mot midlertidige forskjeller i fjor i overtakende selskap. Differansen utgjør NOK 1 535 som var lik bokført utsatt skattefordel i det innfusjonerte selskapet per 31.12.2020.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NSZDD-AAJ5I-K2TCA-0UE5C-708CE-0UNDW



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 15:30:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSZDD-AAJ5I-K2TCA-0UESC-708CE-0UNDW

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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