



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	924 999 675
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	COOP VEST EIGEDOM III 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:	Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		128 904	1 635 635
Annen driftsinntekt		5 772 931	73 107
Sum inntekter		5 901 835	1 708 742
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		364 567
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	325 643	593 130
Sum kostnader		325 643	957 697
Driftsresultat		5 576 191	751 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	2 306 274	784 668
Sum finansinntekter		2 306 274	784 668
Annen finanskostnad	3	35	45
Sum finanskostnader		35	45
Netto finans		2 306 238	784 623
Ordinært resultat før skattekostnad		7 882 430	1 535 669
Skattekostnad på resultat	4	1 734 134	337 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 148 296	1 197 821
Årsresultat		6 148 296	1 197 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 148 296	1 197 821
Totalresultat		6 148 296	1 197 821
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 361 242	1 152 822
Avsatt til annen egenkapital		2 787 054	44 999



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		6 148 296	1 197 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		20 726 640
Sum varige driftsmidler			20 726 640
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	255 429	153 159
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		
Sum finansielle anleggsmidler		255 429	153 159
Sum anleggsmidler		255 429	20 879 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		183 093
Konsernfordringer	7, 8	61 239 716	34 267 685
Sum fordringer		61 239 716	34 450 778
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Sum omløpsmidler		61 239 716	34 450 778
SUM EIENDELER		61 495 145	55 330 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	23 200 000	23 200 000
Overkurs	10	25 485 877	25 485 877
Annen innskutt egenkapital	10	3 222 034	3 222 034
Sum innskutt egenkapital		51 907 911	51 907 911
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 955 766	168 712
Sum opptjent egenkapital		2 955 766	168 712
Sum egenkapital		54 863 677	52 076 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 183 248	1 426 002
Sum avsetninger for forpliktelser		2 183 248	1 426 002
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		2 183 248	1 426 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 156	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		6	52 687
Kortsiktig konserngjeld	7	4 440 400	1 477 977
Annen kortsiktig gjeld		658	297 288
Sum kortsiktig gjeld		4 448 220	1 827 952
Sum gjeld		6 631 468	3 253 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 495 145	55 330 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484855

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 999 675
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP VEST EIGEDOM III 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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 924 999 675
COOP VEST EIGEDOM III AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		128 904	1 635 635
Annen driftsinntekt		5 772 931	73 107
Sum inntekter		5 901 835	1 708 742
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		364 567
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	325 643	593 130
Sum kostnader		325 643	957 697
Driftsresultat		5 576 191	751 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	2 306 274	784 668
Sum finansinntekter		2 306 274	784 668
Annen finanskostnad	3	35	45
Sum finanskostnader		35	45
Netto finans		2 306 238	784 623
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 734 134	337 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 148 296	1 197 821
Årsresultat		6 148 296	1 197 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 148 296	1 197 821
Totalresultat		6 148 296	1 197 821
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 361 242	1 152 822
Avsatt til annen egenkapital		2 787 054	44 999
Sum overføringer og disponeringer		6 148 296	1 197 821



Organisasjonsnr: 924 999 675
COOP VEST EIGEDOM III AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		20 726 640
Sum varige driftsmidler			20 726 640
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	255 429	153 159
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		
Sum finansielle anleggsmidler		255 429	153 159
Sum anleggsmidler		255 429	20 879 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		183 093
Konsernfordringer	7, 8	61 239 716	34 267 685
Sum fordringer		61 239 716	34 450 778
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Sum omløpsmidler		61 239 716	34 450 778
SUM EIENDELER		61 495 145	55 330 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	23 200 000	23 200 000
Overkurs	10	25 485 877	25 485 877
Annen innskutt egenkapital	10	3 222 034	3 222 034
Sum innskutt egenkapital		51 907 911	51 907 911
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 955 766	168 712
Sum opptjent egenkapital		2 955 766	168 712
Sum egenkapital		54 863 677	52 076 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 183 248	1 426 002
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 183 248	1 426 002
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		2 183 248	1 426 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 156	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		6	52 687
Kortsiktig konserngjeld	7	4 440 400	1 477 977
Annen kortsiktig gjeld		658	297 288
Sum kortsiktig gjeld		4 448 220	1 827 952
Sum gjeld		6 631 468	3 253 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 495 145	55 330 578
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 924 999 675
COOP VEST EIGEDOM III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Iii AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 999 675



RESULTATREGNSKAP

COOP VEST EIGEDOM III AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		128 904	1 635 635
Annen driftsinntekt		5 772 931	73 107
Sum driftsinntekter		5 901 835	1 708 742
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	364 567
Annen driftskostnad	2	325 643	593 130
Sum driftskostnader		325 643	957 697
Driftsresultat		5 576 191	751 045
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	2 306 274	784 668
Annen finanskostnad	3	35	45
Resultat av finansposter		2 306 238	784 623
Resultat før skattekostnad		7 882 430	1 535 669
Skattekostnad på resultat	4	1 734 134	337 848
Resultat		6 148 296	1 197 821
Årsresultat		6 148 296	1 197 821
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		3 361 242	1 152 822
Avsatt til annen egenkapital		2 787 054	44 999
Sum overføringer		6 148 296	1 197 821



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM III AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	0	20 726 640
Sum varige driftsmidler		0	20 726 640
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	255 429	153 159
Sum finansielle anleggsmidler		255 429	153 159
Sum anleggsmidler		255 429	20 879 799
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	0	183 093
Konsernfordringer	7, 8	61 239 716	34 267 685
Sum fordringer		61 239 716	34 450 778
Sum omløpsmidler		61 239 716	34 450 778
Sum eiendeler		61 495 145	55 330 578



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM III AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 10	23 200 000	23 200 000
Overkurs	10	25 485 877	25 485 877
Annen innskutt egenkapital	10	3 222 034	3 222 034
Sum innskutt egenkapital		51 907 911	51 907 911
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	2 955 766	168 712
Sum opptjent egenkapital		2 955 766	168 712
Sum egenkapital		54 863 677	52 076 623
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	2 183 248	1 426 002
Sum avsetning for forpliktelser		2 183 248	1 426 002
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 156	0
Skyldig offentlige avgifter		6	52 687
Konserngjeld	7	4 440 400	1 477 977
Annen kortsiktig gjeld		658	297 288
Sum kortsiktig gjeld		4 448 220	1 827 952
Sum gjeld		6 631 468	3 253 954
Sum egenkapital og gjeld		61 495 145	55 330 578

Langhus, 22.02.2024
Styret i Coop Vest Eigedom Iii AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
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 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 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.

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	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	2 340 000	23 260 878	839 834	26 440 711
Avgang i året	-2 340 000	-23 260 878	-839 834	-26 440 712
Anskaffelseskost 31.12.2023	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	0	0	0	0

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:	2023	2022
Revisjon	13 302	11 741
Annen bistand	0	28 719
Sum	13 302	40 461

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 288 235	673 534
Annen renteinntekt	18 039	4 139
Annen finansinntekt	0	106 996
Sum annen finansinntekt	2 306 274	784 668
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	11	0
Annen rentekostnad	24	45
Sum annen finanskostnad	35	45



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	976 888	325 155
Endring i utsatt skatt	757 246	12 693
Skattekostnad ordinært resultat	1 734 134	337 848
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 882 430	1 535 669
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 442 030	-57 692
Avgitt konsernbidrag	-4 440 400	-1 477 977
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	976 888	325 155
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-976 888	-325 155
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 405 872	6 481 826	5 075 954
Gevinst – og tapskonto	8 517 984	0	-8 517 984
Sum	9 923 856	6 481 826	-3 442 030
Grunnlag for utsatt skatt	9 923 856	6 481 826	-3 442 030
Utsatt skatt (22 %)	2 183 248	1 426 002	-757 247

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	0	20 726 640
Kundefordringer	0	43 867
Sum	0	20 770 507

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Datterselskaper						
Coop Vest Eigedom Volda AS	Nordre Follo	100 %	100 %	-147 631	25 198	255 429



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	61 239 716	34 267 843
Sum	61 239 716	34 267 843
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	4 440 400	1 477 977
Sum	4 440 400	1 477 977

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vest Eigedom Iii AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	23 200	1 000,00	23 200 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	23 200	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	23 200 000	25 485 877	3 222 034	168 712	52 076 623
Årets resultat				6 148 296	6 148 296
Konsernbidrag avgitt				-3 361 242	-3 361 242
Pr 31.12.2023	23 200 000	25 485 877	3 222 034	2 955 766	54 863 677



Årsregnskap 2023

Coop Vest Eigedom Iii AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 999 675



RESULTATREGNSKAP

COOP VEST EIGEDOM III AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		128 904	1 635 635
Annen driftsinntekt		5 772 931	73 107
Sum driftsinntekter		5 901 835	1 708 742
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	364 567
Annen driftskostnad	2	325 643	593 130
Sum driftskostnader		325 643	957 697
Driftsresultat		5 576 191	751 045
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	2 306 274	784 668
Annen finanskostnad	3	35	45
Resultat av finansposter		2 306 238	784 623
Resultat før skattekostnad		7 882 430	1 535 669
Skattekostnad på resultat	4	1 734 134	337 848
Resultat		6 148 296	1 197 821
Årsresultat		6 148 296	1 197 821
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		3 361 242	1 152 822
Avsatt til annen egenkapital		2 787 054	44 999
Sum overføringer		6 148 296	1 197 821



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM III AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	0	20 726 640
Sum varige driftsmidler		0	20 726 640
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	255 429	153 159
Sum finansielle anleggsmidler		255 429	153 159
Sum anleggsmidler		255 429	20 879 799
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	0	183 093
Konsernfordringer	7, 8	61 239 716	34 267 685
Sum fordringer		61 239 716	34 450 778
Sum omløpsmidler		61 239 716	34 450 778
Sum eiendeler		61 495 145	55 330 578



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM III AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 10	23 200 000	23 200 000
Overkurs	10	25 485 877	25 485 877
Annen innskutt egenkapital	10	3 222 034	3 222 034
Sum innskutt egenkapital		51 907 911	51 907 911
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	2 955 766	168 712
Sum opptjent egenkapital		2 955 766	168 712
Sum egenkapital		54 863 677	52 076 623
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	2 183 248	1 426 002
Sum avsetning for forpliktelser		2 183 248	1 426 002
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 156	0
Skyldig offentlige avgifter		6	52 687
Konserngjeld	7	4 440 400	1 477 977
Annen kortsiktig gjeld		658	297 288
Sum kortsiktig gjeld		4 448 220	1 827 952
Sum gjeld		6 631 468	3 253 954
Sum egenkapital og gjeld		61 495 145	55 330 578

Langhus, 22.02.2024
Styret i Coop Vest Eigedom Iii AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
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 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 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.

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	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	2 340 000	23 260 878	839 834	26 440 711
Avgang i året	-2 340 000	-23 260 878	-839 834	-26 440 712
Anskaffelseskost 31.12.2023	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	0	0	0	0

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:	2023	2022
Revisjon	13 302	11 741
Annen bistand	0	28 719
Sum	13 302	40 461

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 288 235	673 534
Annen renteinntekt	18 039	4 139
Annen finansinntekt	0	106 996
Sum annen finansinntekt	2 306 274	784 668
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	11	0
Annen rentekostnad	24	45
Sum annen finanskostnad	35	45



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	976 888	325 155
Endring i utsatt skatt	757 246	12 693
Skattekostnad ordinært resultat	1 734 134	337 848
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 882 430	1 535 669
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 442 030	-57 692
Avgitt konsernbidrag	-4 440 400	-1 477 977
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	976 888	325 155
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-976 888	-325 155
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 405 872	6 481 826	5 075 954
Gevinst – og tapskonto	8 517 984	0	-8 517 984
Sum	9 923 856	6 481 826	-3 442 030
Grunnlag for utsatt skatt	9 923 856	6 481 826	-3 442 030
Utsatt skatt (22 %)	2 183 248	1 426 002	-757 247

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	0	20 726 640
Kundefordringer	0	43 867
Sum	0	20 770 507

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Datterselskaper						
Coop Vest Eigedom Volda AS	Nordre Follo	100 %	100 %	-147 631	25 198	255 429



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	61 239 716	34 267 843
Sum	61 239 716	34 267 843
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	4 440 400	1 477 977
Sum	4 440 400	1 477 977

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vest Eigedom Iii AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	23 200	1 000,00	23 200 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	23 200	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	23 200 000	25 485 877	3 222 034	168 712	52 076 623
Årets resultat				6 148 296	6 148 296
Konsernbidrag avgitt				-3 361 242	-3 361 242
Pr 31.12.2023	23 200 000	25 485 877	3 222 034	2 955 766	54 863 677



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Vest Eigedom III

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Vest Eigedom III

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 Dokumentnr: V3FFD-8J6KK-4DP0C-Y4ES2-LSWTH-547IL



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

2024-03-15 08:52:47 UTC



Penneo Dokumentnr: V3FFD-8J6KK-4DP0C-Y4ES2-LSWTH-547L

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>