



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 829 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTLI NÆRSENER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 025 494	5 123 656
Annen driftsinntekt		93 428	110 160
Sum inntekter		5 118 922	5 233 816
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	692 308	692 308
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 546 887	1 542 798
Sum kostnader		2 239 195	2 235 106
Driftsresultat		2 879 727	2 998 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	227 825	229 078
Sum finansinntekter		227 825	229 078
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 263 210	1 439 481
Sum finanskostnader		2 263 210	1 439 481
Netto finans		-2 035 386	-1 210 403
Ordinært resultat før skattekostnad		844 342	1 788 307
Skattekostnad på resultat	4	185 754	393 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 588	1 394 879
Årsresultat		658 588	1 394 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		658 588	1 394 879
Totalresultat		658 588	1 394 879
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		372 547	1 004 099
Avsatt til annen egenkapital		286 041	390 779
Sum overføringer og disponeringer		658 588	1 394 879



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	44 552 401	44 398 250
Sum varige driftsmidler		44 552 401	44 398 250
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		44 552 401	44 398 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	660 923	626 674
Andre kortsiktige fordringer		37 980	210 278
Konsernfordringer	6	219 110	222 570
Sum fordringer		918 013	1 059 522
Sum omløpsmidler		918 013	1 059 522
SUM EIENDELER		45 470 414	45 457 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 349 268	3 063 228
Sum opptjent egenkapital		3 349 268	3 063 228
Sum egenkapital		5 201 034	4 914 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 428 795	1 348 118
Sum avsetninger for forpliktelser		1 428 795	1 348 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 428 795	1 348 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 791	10 501
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		154 279	173 935
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	38 198 473	38 572 504
Annen kortsiktig gjeld		449 042	437 720
Sum kortsiktig gjeld		38 840 584	39 194 660
Sum gjeld		40 269 379	40 542 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 470 414	45 457 772
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492416

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 829 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 995 829 800
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 025 494	5 123 656
Annen driftsinntekt		93 428	110 160
Sum inntekter		5 118 922	5 233 816
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	692 308	692 308
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 546 887	1 542 798
Sum kostnader		2 239 195	2 235 106
Driftsresultat		2 879 727	2 998 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	227 825	229 078
Sum finansinntekter		227 825	229 078
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 263 210	1 439 481
Sum finanskostnader		2 263 210	1 439 481
Netto finans		-2 035 386	-1 210 403
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	185 754	393 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 588	1 394 879
Årsresultat		658 588	1 394 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		658 588	1 394 879
Totalresultat		658 588	1 394 879
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		372 547	1 004 099
Avsatt til annen egenkapital		286 041	390 779
Sum overføringer og disponeringer		658 588	1 394 879





Organisasjonsnr: 995 829 800
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM 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	44 552 401	44 398 250
Sum varige driftsmidler		44 552 401	44 398 250

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		44 552 401	44 398 250

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	660 923	626 674
Andre kortsiktige fordringer		37 980	210 278
Konsernfordringer	6	219 110	222 570
Sum fordringer		918 013	1 059 522

Sum omløpsmidler		918 013	1 059 522
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		45 470 414	45 457 772
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 349 268	3 063 228
Sum opptjent egenkapital		3 349 268	3 063 228
Sum egenkapital		5 201 034	4 914 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 428 795	1 348 118
Sum avsetninger for forpliktelses		1 428 795	1 348 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 428 795	1 348 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 791	10 501
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		154 279	173 935
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	38 198 473	38 572 504
Annen kortsiktig gjeld		449 042	437 720
Sum kortsiktig gjeld		38 840 584	39 194 660
Sum gjeld		40 269 379	40 542 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 470 414	45 457 772
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 995 829 800
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Vestli Nærserter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 829 800



RESULTATREGNSKAP

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		5 025 494	5 123 656
Annen driftsinntekt		93 428	110 160
Sum driftsinntekter		5 118 922	5 233 816
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	692 308	692 308
Annen driftskostnad	2	1 546 887	1 542 798
Sum driftskostnader		2 239 195	2 235 106
Driftsresultat		2 879 727	2 998 710
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	227 825	229 078
Annen finanskostnad	3	2 263 210	1 439 481
Resultat av finansposter		-2 035 386	-1 210 403
Resultat før skattekostnad		844 342	1 788 307
Skattekostnad på resultat	4	185 754	393 428
Resultat		658 588	1 394 879
Årsresultat		658 588	1 394 879
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		372 547	1 004 099
Avsatt til annen egenkapital		286 041	390 779
Sum overføringer		658 588	1 394 879



BALANSE

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	44 552 401	44 398 250
Sum varige driftsmidler		44 552 401	44 398 250
Sum anleggsmidler		44 552 401	44 398 250
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	660 923	626 674
Andre kortsiktige fordringer		37 980	210 278
Konsernfordringer	6	219 110	222 570
Sum fordringer		918 013	1 059 522
Sum omløpsmidler		918 013	1 059 522
Sum eiendeler		45 470 414	45 457 772



BALANSE

VESTLI NÆRSEENTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	3 349 268	3 063 228
Sum opptjent egenkapital		3 349 268	3 063 228
Sum egenkapital		5 201 034	4 914 994
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 428 795	1 348 118
Sum avsetning for forpliktelser		1 428 795	1 348 118
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 791	10 501
Skyldig offentlige avgifter		154 279	173 935
Konserngjeld	6, 9	38 198 473	38 572 504
Annen kortsiktig gjeld		449 042	437 720
Sum kortsiktig gjeld		38 840 584	39 194 660
Sum gjeld		40 269 379	40 542 778
Sum egenkapital og gjeld		45 470 414	45 457 772

Langhus, 22.02.2024
Styret i Vestli Nærseenter Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

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.



0Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	6 316 672	38 134 166	0	3 869 610	48 320 447
Tilgang i året	0	0	846 459	0	846 459
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 316 672	38 134 166	846 459	3 869 610	49 166 907
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	3 175 700	0	746 498	3 922 198
Periodens avskrivninger	0	480 996	0	211 312	692 308
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	3 656 696	0	957 810	4 614 506
Bokført verdi 31.12.2023	6 316 672	34 477 470	846 459	2 911 800	44 552 401
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år		10-25 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:	2023	2022
Revisjon	8 852	8 291
Sum	8 852	8 291

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	6 849	2 596
Annen finansinntekt	220 976	226 482
Sum annen finansinntekt	227 825	229 078
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 263 210	1 439 481
Sum annen finanskostnad	2 263 210	1 439 481



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	105 077	283 208
Endring i utsatt skatt	80 677	110 220
Skattekostnad ordinært resultat	185 754	393 428
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	844 342	1 788 307
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-366 717	-500 999
Avgitt konsernbidrag	-477 624	-1 287 307
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	105 077	283 208
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-105 077	-283 208
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	6 551 904	6 127 807	-424 097
Fordringer	-57 380	0	57 380
Sum	6 494 524	6 127 807	-366 717
Grunnlag for utsatt skatt	6 494 524	6 127 807	-366 717
Utsatt skatt (22 %)	1 428 795	1 348 118	-80 678

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	44 552 401	44 398 250
Kundefordringer	660 923	626 674
Sum	45 213 324	45 024 924

Selskapet har ikke avgitt garantier ovenfor andre selskaper eller andre personer.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	219 110	222 570
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	38 198 473	38 572 504

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestli Nærseiter Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	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 fås utlevert der.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	100 000	30 000	1 721 766	3 063 228	4 914 994
Årets resultat				658 588	658 588
Konsernbidrag avgitt				-372 547	-372 547
Pr 31.12.2023	100 000	30 000	1 721 766	3 349 268	5 201 034

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestli Nærserver Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestli Nærserver Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LTOUP-PNS4B-6EYU-57XD3-QBBTT-KCSSQ



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 16:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LTOUP-PNS4B-6IEYU-57XD3-QBBTT-ICSSQ

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>



Årsregnskap 2023

Vestli Nærsepter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 829 800



RESULTATREGNSKAP

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		5 025 494	5 123 656
Annen driftsinntekt		93 428	110 160
Sum driftsinntekter		5 118 922	5 233 816
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	692 308	692 308
Annen driftskostnad	2	1 546 887	1 542 798
Sum driftskostnader		2 239 195	2 235 106
Driftsresultat		2 879 727	2 998 710
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	227 825	229 078
Annen finanskostnad	3	2 263 210	1 439 481
Resultat av finansposter		-2 035 386	-1 210 403
Resultat før skattekostnad		844 342	1 788 307
Skattekostnad på resultat	4	185 754	393 428
Resultat		658 588	1 394 879
Årsresultat		658 588	1 394 879
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		372 547	1 004 099
Avsatt til annen egenkapital		286 041	390 779
Sum overføringer		658 588	1 394 879



BALANSE

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	44 552 401	44 398 250
Sum varige driftsmidler		44 552 401	44 398 250
Sum anleggsmidler		44 552 401	44 398 250
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	660 923	626 674
Andre kortsiktige fordringer		37 980	210 278
Konsernfordringer	6	219 110	222 570
Sum fordringer		918 013	1 059 522
Sum omløpsmidler		918 013	1 059 522
Sum eiendeler		45 470 414	45 457 772



BALANSE

VESTLI NÆRSEENTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	3 349 268	3 063 228
Sum opptjent egenkapital		3 349 268	3 063 228
Sum egenkapital		5 201 034	4 914 994
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 428 795	1 348 118
Sum avsetning for forpliktelser		1 428 795	1 348 118
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 791	10 501
Skyldig offentlige avgifter		154 279	173 935
Konserngjeld	6, 9	38 198 473	38 572 504
Annen kortsiktig gjeld		449 042	437 720
Sum kortsiktig gjeld		38 840 584	39 194 660
Sum gjeld		40 269 379	40 542 778
Sum egenkapital og gjeld		45 470 414	45 457 772

Langhus, 22.02.2024
Styret i Vestli Nærseenter Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

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.



0Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	6 316 672	38 134 166	0	3 869 610	48 320 447
Tilgang i året	0	0	846 459	0	846 459
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 316 672	38 134 166	846 459	3 869 610	49 166 907
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	3 175 700	0	746 498	3 922 198
Periodens avskrivninger	0	480 996	0	211 312	692 308
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	3 656 696	0	957 810	4 614 506
Bokført verdi 31.12.2023	6 316 672	34 477 470	846 459	2 911 800	44 552 401
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år		10-25 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:	2023	2022
Revisjon	8 852	8 291
Sum	8 852	8 291

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	6 849	2 596
Annen finansinntekt	220 976	226 482
Sum annen finansinntekt	227 825	229 078
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 263 210	1 439 481
Sum annen finanskostnad	2 263 210	1 439 481



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	105 077	283 208
Endring i utsatt skatt	80 677	110 220
Skattekostnad ordinært resultat	185 754	393 428
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	844 342	1 788 307
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-366 717	-500 999
Avgitt konsernbidrag	-477 624	-1 287 307
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	105 077	283 208
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-105 077	-283 208
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	6 551 904	6 127 807	-424 097
Fordringer	-57 380	0	57 380
Sum	6 494 524	6 127 807	-366 717
Grunnlag for utsatt skatt	6 494 524	6 127 807	-366 717
Utsatt skatt (22 %)	1 428 795	1 348 118	-80 678

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	44 552 401	44 398 250
Kundefordringer	660 923	626 674
Sum	45 213 324	45 024 924

Selskapet har ikke avgitt garantier ovenfor andre selskaper eller andre personer.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	219 110	222 570
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	38 198 473	38 572 504

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestli Nærsester Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	100	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 fås utlevert der.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	100 000	30 000	1 721 766	3 063 228	4 914 994
Årets resultat				658 588	658 588
Konsernbidrag avgitt				-372 547	-372 547
Pr 31.12.2023	100 000	30 000	1 721 766	3 349 268	5 201 034

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.