



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 919 264	3 652 365
Annen driftsinntekt		91 148	61 968
Sum inntekter		4 010 412	3 714 333
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	513 285	397 048
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	1 451 349	1 095 196
Sum kostnader		1 964 634	1 492 243
Driftsresultat		2 045 778	2 222 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	228 801	2 056
Sum finansinntekter		228 801	2 056
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	626 603	584 323
Sum finanskostnader		626 603	584 323
Netto finans		-397 802	-582 267
Ordinært resultat før skattekostnad		1 647 976	1 639 823
Skattekostnad på ordinært resultat	9	362 555	360 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 285 421	1 279 062
Årsresultat		1 285 421	1 279 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 285 421	1 279 062
Totalresultat		1 285 421	1 279 062



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	689 105	999 309
Avsatt til annen egenkapital	1	596 316	279 753
Sum overføringer og disponeringer		1 285 421	1 279 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	45 090 558	29 628 498
Sum varige driftsmidler		45 090 558	29 628 498
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		45 090 558	29 628 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	486 602	329 493
Andre kortsiktige fordringer			28 296
Konsernfordringer	7	226 355	
Sum fordringer		712 957	357 789
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		712 957	357 789
SUM EIENDELER		45 803 515	29 986 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 672 448	2 076 133
Sum opptjent egenkapital		2 672 448	2 076 133
Sum egenkapital		4 524 214	3 927 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 237 898	1 069 706
Sum avsetninger for forpliktelser		1 237 898	1 069 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 237 898	1 069 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 679	669 305
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		162 101	
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	39 454 141	24 010 369
Annen kortsiktig gjeld		409 482	309 009
Sum kortsiktig gjeld		40 041 402	24 988 683
Sum gjeld		41 279 300	26 058 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 803 515	29 986 288
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547211

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 995 829 800
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 919 264	3 652 365
Annen driftsinntekt		91 148	61 968
Sum inntekter		4 010 412	3 714 333
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	513 285	397 048
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	1 451 349	1 095 196
Sum kostnader		1 964 634	1 492 243
Driftsresultat		2 045 778	2 222 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	228 801	2 056
Sum finansinntekter		228 801	2 056
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	626 603	584 323
Sum finanskostnader		626 603	584 323
Netto finans		-397 802	-582 267
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	362 555	360 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 285 421	1 279 062
Årsresultat		1 285 421	1 279 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 285 421	1 279 062
Totalresultat		1 285 421	1 279 062
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	689 105	999 309
Avsatt til annen egenkapital	1	596 316	279 753



Sum overføringer og
disponeringer

1 285 421

1 279 062



Organisasjonsnr: 995 829 800
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	5		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	45 090 558	29 628 498
Sum varige driftsmidler		45 090 558	29 628 498

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		45 090 558	29 628 498

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	486 602	329 493
Andre kortsiktige fordringer			28 296
Konsernfordringer	7	226 355	
Sum fordringer		712 957	357 789

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
----------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		712 957	357 789
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		45 803 515	29 986 288
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	1 721 766	1 721 766



Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 672 448	2 076 133
Sum opptjent egenkapital		2 672 448	2 076 133
Sum egenkapital		4 524 214	3 927 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 237 898	1 069 706
Sum avsetninger for forpliktelser		1 237 898	1 069 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 237 898	1 069 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 679	669 305
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		162 101	
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	39 454 141	24 010 369
Annen kortsiktig gjeld		409 482	309 009
Sum kortsiktig gjeld		40 041 402	24 988 683
Sum gjeld		41 279 300	26 058 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 803 515	29 986 288
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 995 829 800
VESTLI NÆRSENTER 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



 Legally signed by
Magne Sævde
2022-02-27

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-02-28

Årsregnskap 2021

Vestli Nærsepter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 829 800



RESULTATREGNSKAP

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 919 264	3 652 365
Annen driftsinntekt		91 148	61 968
Sum driftsinntekter		4 010 412	3 714 333
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	513 285	397 048
Annen driftskostnad	3	1 451 349	1 095 196
Sum driftskostnader		1 964 634	1 492 243
Driftsresultat		2 045 778	2 222 090
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	228 801	2 056
Annen finanskostnad	8	626 603	584 323
Resultat av finansposter		-397 802	-582 267
Ordinært resultat før skattekostnad		1 647 976	1 639 823
Skattekostnad på ordinært resultat	9	362 555	360 761
Ordinært resultat		1 285 421	1 279 062
Årsresultat		1 285 421	1 279 062
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	689 105	999 309
Avsatt til annen egenkapital	1	596 316	279 753
Sum overføringer		1 285 421	1 279 062



BALANSE

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	45 090 558	29 628 498
Sum varige driftsmidler		45 090 558	29 628 498
Sum anleggsmidler		45 090 558	29 628 498
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	486 602	329 493
Andre kortsiktige fordringer		0	28 296
Konsernfordringer	7	226 355	0
Sum fordringer		712 957	357 789
Sum omløpsmidler		712 957	357 789
Sum eiendeler		45 803 515	29 986 288



BALANSE

VESTLI NÆRSEENTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 672 448	2 076 133
Sum opptjent egenkapital		2 672 448	2 076 133
Sum egenkapital		4 524 214	3 927 899
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	1 237 898	1 069 706
Sum avsetning for forpliktelser		1 237 898	1 069 706
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 679	669 305
Skyldig offentlige avgifter		162 101	0
Konserngjeld	6, 7	39 454 141	24 010 369
Annen kortsiktig gjeld		409 482	309 009
Sum kortsiktig gjeld		40 041 402	24 988 683
Sum gjeld		41 279 300	26 058 389
Sum egenkapital og gjeld		45 803 515	29 986 288

Langhus, 22.02.2022

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	30 000	1 721 766	2 076 133	3 927 899
Årets resultat				1 285 421	1 285 421
Konsernbidrag avgitt				-689 105	-689 105
Pr 31.12.2021	100 000	30 000	1 721 766	2 672 448	4 524 214

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestli Nærseiter Eiendom AS pr. 31.12.2021 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 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	7 890	7 801
Sum	7 890	7 801

Note 4 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	45 090 558	29 628 498
Kundefordringer	486 602	329 493
Sum	45 577 160	29 957 991

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



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 763 560	23 361 298	3 451 064	769 180	32 345 103
Tilgang i året	1 553 112	14 772 867	0	3 100 430	19 426 409
Avgang i året	0	0	-3 451 064	0	-3 451 064
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 316 672	38 134 165	0	3 869 610	48 320 448
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	2 280 736	0	435 869	2 716 604
Periodens avskrivninger	0	413 968	0	99 317	513 285
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	2 694 704	0	535 186	3 229 889
Bokført verdi 31.12.2021	6 316 672	35 439 462	0	3 334 424	45 090 558
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år		10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 6 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 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	226 355	0
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	39 454 141	24 010 369

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	449	160
Annen finansinntekt	228 352	1 896
Sum annen finansinntekt	228 801	2 056
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	626 603	584 095
Annen rentekostnad	0	228
Sum annen finanskostnad	626 603	584 323



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 363	281 857
Endring i utsatt skatt	168 192	78 904
Skattekostnad ordinært resultat	362 555	360 761
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 647 976	1 639 823
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-764 507	-358 656
Avgitt konsernbidrag	-883 468	-1 281 166
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 363	281 857
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-194 363	-281 857
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 626 808	4 862 301	-764 507
Sum	5 626 808	4 862 301	-764 507
Grunnlag for utsatt skatt	5 626 808	4 862 301	-764 507
Utsatt skatt (22 %)	1 237 898	1 069 706	-168 192



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 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.

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 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: ZIGXE-PPWOM-FOJY-KELIF-BAN6Z-EBUJA



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: ZIGXE-PPWOM-FOJY-KELIF-B4N6Z-EBUJA

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>



Årsregnskap 2021

Vestli Nærsepter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 829 800



RESULTATREGNSKAP

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 919 264	3 652 365
Annen driftsinntekt		91 148	61 968
Sum driftsinntekter		4 010 412	3 714 333
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	513 285	397 048
Annen driftskostnad	3	1 451 349	1 095 196
Sum driftskostnader		1 964 634	1 492 243
Driftsresultat		2 045 778	2 222 090
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	228 801	2 056
Annen finanskostnad	8	626 603	584 323
Resultat av finansposter		-397 802	-582 267
Ordinært resultat før skattekostnad		1 647 976	1 639 823
Skattekostnad på ordinært resultat	9	362 555	360 761
Ordinært resultat		1 285 421	1 279 062
Årsresultat		1 285 421	1 279 062
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	689 105	999 309
Avsatt til annen egenkapital	1	596 316	279 753
Sum overføringer		1 285 421	1 279 062



BALANSE

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	45 090 558	29 628 498
Sum varige driftsmidler		45 090 558	29 628 498
Sum anleggsmidler		45 090 558	29 628 498
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	486 602	329 493
Andre kortsiktige fordringer		0	28 296
Konsernfordringer	7	226 355	0
Sum fordringer		712 957	357 789
Sum omløpsmidler		712 957	357 789
Sum eiendeler		45 803 515	29 986 288



BALANSE

VESTLI NÆRSEENTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 672 448	2 076 133
Sum opptjent egenkapital		2 672 448	2 076 133
Sum egenkapital		4 524 214	3 927 899
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	1 237 898	1 069 706
Sum avsetning for forpliktelser		1 237 898	1 069 706
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 679	669 305
Skyldig offentlige avgifter		162 101	0
Konserngjeld	6, 7	39 454 141	24 010 369
Annen kortsiktig gjeld		409 482	309 009
Sum kortsiktig gjeld		40 041 402	24 988 683
Sum gjeld		41 279 300	26 058 389
Sum egenkapital og gjeld		45 803 515	29 986 288

Langhus, 22.02.2022
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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	30 000	1 721 766	2 076 133	3 927 899
Årets resultat				1 285 421	1 285 421
Konsernbidrag avgitt				-689 105	-689 105
Pr 31.12.2021	100 000	30 000	1 721 766	2 672 448	4 524 214

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestli Nærseiter Eiendom AS pr. 31.12.2021 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 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	7 890	7 801
Sum	7 890	7 801

Note 4 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	45 090 558	29 628 498
Kundefordringer	486 602	329 493
Sum	45 577 160	29 957 991

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



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 763 560	23 361 298	3 451 064	769 180	32 345 103
Tilgang i året	1 553 112	14 772 867	0	3 100 430	19 426 409
Avgang i året	0	0	-3 451 064	0	-3 451 064
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 316 672	38 134 165	0	3 869 610	48 320 448
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	2 280 736	0	435 869	2 716 604
Periodens avskrivninger	0	413 968	0	99 317	513 285
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	2 694 704	0	535 186	3 229 889
Bokført verdi 31.12.2021	6 316 672	35 439 462	0	3 334 424	45 090 558
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år		10-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 6 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 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	226 355	0
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	39 454 141	24 010 369

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	449	160
Annen finansinntekt	228 352	1 896
Sum annen finansinntekt	228 801	2 056
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	626 603	584 095
Annen rentekostnad	0	228
Sum annen finanskostnad	626 603	584 323



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 363	281 857
Endring i utsatt skatt	168 192	78 904
Skattekostnad ordinært resultat	362 555	360 761
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 647 976	1 639 823
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-764 507	-358 656
Avgitt konsernbidrag	-883 468	-1 281 166
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 363	281 857
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-194 363	-281 857
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 626 808	4 862 301	-764 507
Sum	5 626 808	4 862 301	-764 507
Grunnlag for utsatt skatt	5 626 808	4 862 301	-764 507
Utsatt skatt (22 %)	1 237 898	1 069 706	-168 192