



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 16.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 20.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		5 526 561	5 409 674
Annen driftsinntekt		121 674	352 615
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 648 235</b>	<b>5 762 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	598 412	702 359
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 358 916	1 906 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 957 328</b>	<b>2 608 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 690 907</b>	<b>3 153 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	227 859	222 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 859</b>	<b>222 825</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 232 778	2 486 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 232 778</b>	<b>2 486 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 004 920</b>	<b>-2 263 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>685 987</b>	<b>889 483</b>
Skattekostnad på resultat	4	150 917	195 687
<b>Årsresultat</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		197 310	363 538



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital		337 760	330 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	43 567 424	43 897 327
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 567 424</b>	<b>43 897 327</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 567 424</b>	<b>43 897 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	633 552	555 808
Andre kortsiktige fordringer		20 819	18 469
Konsernfordringer	6	218 300	220 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>872 671</b>	<b>794 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>872 671</b>	<b>794 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 440 095</b>	<b>44 691 679</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 721 766	1 721 766
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 851 766</b>	<b>1 851 766</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 017 286	3 679 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 017 286</b>	<b>3 679 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 869 052</b>	<b>5 531 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 617 211	1 521 945
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 617 211</b>	<b>1 521 945</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 617 211</b>	<b>1 521 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			48 974
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		178 908	192 830
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	36 249 714	36 934 874
Annen kortsiktig gjeld		525 210	461 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 953 832</b>	<b>37 638 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 571 043</b>	<b>39 160 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 440 095</b>	<b>44 691 679</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 394512

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 995 829 800  
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		5 526 561	5 409 674
Annen driftsinntekt		121 674	352 615
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 648 235</b>	<b>5 762 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	598 412	702 359
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 358 916	1 906 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 957 328</b>	<b>2 608 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 690 907</b>	<b>3 153 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	227 859	222 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 859</b>	<b>222 825</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 232 778	2 486 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 232 778</b>	<b>2 486 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 004 920</b>	<b>-2 263 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>685 987</b>	<b>889 483</b>
Skattekostnad på resultat	4	150 917	195 687
<b>Årsresultat</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		197 310	363 538
Avsatt til annen egenkapital		337 760	330 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>



Organisasjonsnr: 995 829 800  
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### 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	43 567 424	43 897 327
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 567 424</b>	<b>43 897 327</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 567 424</b>	<b>43 897 327</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	633 552	555 808
Andre kortsiktige fordringer		20 819	18 469
Konsernfordringer	6	218 300	220 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>872 671</b>	<b>794 352</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>872 671</b>	<b>794 352</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 440 095</b>	<b>44 691 679</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### 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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 851 766</b>	<b>1 851 766</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 017 286	3 679 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 017 286</b>	<b>3 679 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 869 052</b>	<b>5 531 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 617 211	1 521 945
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 617 211</b>	<b>1 521 945</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 617 211</b>	<b>1 521 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			48 974
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		178 908	192 830
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	36 249 714	36 934 874
Annen kortsiktig gjeld		525 210	461 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 953 832</b>	<b>37 638 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 571 043</b>	<b>39 160 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 440 095</b>	<b>44 691 679</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 995 829 800  
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



VESTLI NÆRSETER EIENDOM AS

Årsregnskap 2025 - VESTLI NÆRSETER EIENDOM AS

Dokumentet er signert av:

- Helge Christian Haugen  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 19. mars 2026, 08:22:48.  
Referanse: 3f48eb2f-81b6-40be-bfe6-5c917b0d0ff1
- MAGNE SØVDE  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 18. mars 2026, 12:06:09.  
Referanse: a362dfef-cea4-4c53-8de0-77e2229bbf1d  
Signert på vegne av Magne Søvde

Dokumentet er forseglet av dCompany AS. Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: 3675fbf6-84c0-427d-a824-948e962a3b89

**d company**



# Årsregnskap 2025

## Vestli Nærsepter Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 829 800

Seal ID: 3675fbf6-84c0-427d-a824-948c962a3b89



### RESULTATREGNSKAP

#### VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter fast eiendom		5 526 561	5 409 674
Annen driftsinntekt		121 674	352 615
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 648 235</b>	<b>5 762 289</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	598 412	702 359
Annen driftskostnad	2	2 358 916	1 906 502
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 957 328</b>	<b>2 608 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 690 907</b>	<b>3 153 427</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	227 859	222 825
Annen finanskostnad	3	2 232 778	2 486 769
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 004 920</b>	<b>-2 263 944</b>
Resultat før skattekostnad		685 987	889 483
Skattekostnad på resultat	4	150 917	195 687
<b>Resultat</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		197 310	363 538
Avsatt til annen egenkapital		337 760	330 258
<b>Sum overføringer</b>		<b>535 070</b>	<b>693 796</b>



## BALANSE

### VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	43 567 424	43 897 327
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 567 424</b>	<b>43 897 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 567 424</b>	<b>43 897 327</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	633 552	555 808
Andre kortsiktige fordringer		20 819	18 469
Konsernfordringer	6	218 300	220 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>872 671</b>	<b>794 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>872 671</b>	<b>794 352</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 440 095</b>	<b>44 691 679</b>



## BALANSE

### VESTLI NÆRSEENTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 721 766	1 721 766
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 851 766</strong>	<strong>1 851 766</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	4 017 286	3 679 526
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 017 286</strong>	<strong>3 679 526</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>5 869 052</strong>	<strong>5 531 292</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 617 211	1 521 945
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 617 211</strong>	<strong>1 521 945</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	48 974
Skyldig offentlige avgifter		178 908	192 830
Konserngjeld	6, 9	36 249 714	36 934 874
Annen kortsiktig gjeld		525 210	461 765
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>36 953 832</strong>	<strong>37 638 442</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>38 571 043</strong>	<strong>39 160 387</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>44 440 095</strong>	<strong>44 691 679</strong>

Langhus, 18.03.2026  
Styret i Vestli Nærseenter Eiendom 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. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

### DRIFTSINNTEKTER

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

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

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2025	6 316 672	38 975 805	3 921 715	49 214 192
Tilgang i året	0	0	280 325	280 325
Avgang i året	0	-11 816	0	-11 816
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>6 316 672</b>	<b>38 963 989</b>	<b>4 202 041</b>	<b>49 482 702</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2025	0	4 145 572	1 171 293	5 316 865
Periodens avskrivninger	0	426 254	172 158	598 412
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>4 571 826</b>	<b>1 343 451</b>	<b>5 915 277</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>6 316 672</b>	<b>34 392 163</b>	<b>2 858 590</b>	<b>43 567 424</b>
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:	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Revisjon	9 871	11 488
<b>Sum</b>	<b>9 871</b>	<b>11 488</b>

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen renteinntekt	7 518	847
Annen finansinntekt	220 341	221 978
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>227 859</b>	<b>222 825</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 229 771	2 486 769
Annen rentekostnad	3 008	0
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>2 232 778</b>	<b>2 486 769</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	55 651	102 537
Endring i utsatt skatt	95 266	93 150
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>150 917</b>	<b>195 687</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	685 987	889 483
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-433 026	-423 408
Avgitt konsernbidrag	-252 961	-466 075
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	55 651	102 537
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-55 651	-102 537
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 350 958	6 917 931	-433 026
<b>Sum</b>	<b>7 350 958</b>	<b>6 917 931</b>	<b>-433 026</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 350 958</b>	<b>6 917 931</b>	<b>-433 026</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 617 211</b>	<b>1 521 945</b>	<b>-95 266</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Bygninger og tomter	43 567 424	43 897 327
Kundefordringer	633 552	555 808
<b>Sum</b>	<b>44 200 976</b>	<b>44 453 135</b>

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



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

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernfordringer	218 300	220 075
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konserngjeld	36 249 714	36 934 874

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestli Nærseiter Eiendom AS pr. 31.12.2025 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

### Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
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

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>30 000</b>	<b>1 721 766</b>	<b>3 679 526</b>	<b>5 531 292</b>
Årets resultat				535 070	535 070
Konsernbidrag avgitt				-197 310	-197 310
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>30 000</b>	<b>1 721 766</b>	<b>4 017 286</b>	<b>5 869 052</b>

## 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.



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Vestli Nærserter Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestli Nærserter Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

### Ledelsens 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 document key: QWJPP-3KDKZ-AMWJD-6IC49-6WHRA-ER63C



# 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: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-21 05:24:50 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: QWJPP-3KDKZ-AMWJD-6IC49-6WHRA-ER63C

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.