



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

### 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, 29.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			21 618
<b>Sum inntekter</b>			<b>21 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-131 644	381 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>-131 644</b>	<b>381 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 644</b>	<b>-359 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	177 960	2 453 030
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	18 152 082	10 942 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 330 042</b>	<b>13 395 481</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	15 062 474	11 167 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 062 474</b>	<b>11 167 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 267 568</b>	<b>2 227 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 399 212</b>	<b>1 868 158</b>
Skattekostnad på resultat	3	695 581	-472 166
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 703 631	2 340 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	417 095	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>417 095</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	49 809 280	47 302 167
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer		3 260 293	3 800 293
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 069 573</b>	<b>51 102 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 486 668</b>	<b>51 102 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		272 880	112 095
Konsernfordringer	6, 7	282 445 126	303 862 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>282 718 006</b>	<b>303 975 001</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 338 481	8 109 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 338 481</b>	<b>8 109 094</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		290 056 486	312 084 095
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 543 154</b>	<b>363 186 555</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	58 158 100	58 158 100
Kapitaløkning ikke registrert	9		
Overkurs	9	57 607 704	57 607 704
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 765 804</b>	<b>115 765 804</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	19 364 496	16 660 865
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 364 496</b>	<b>16 660 865</b>

#### Sum egenkapital

**135 130 300**      **132 426 670**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	200 196 664	207 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 196 664</b>	<b>207 100 000</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**200 196 664**      **207 100 000**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		21 563	14 422
Betalbar skatt	3		44 874
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	6 227 694	21 969 572
Annen kortsiktig gjeld		1 966 932	1 631 018



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		8 216 189	23 659 885
Sum gjeld		208 412 853	230 759 885
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 543 154</b>	<b>363 186 555</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484859

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Berg Behring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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: 990 590 052  
COOP VESTFOLD OG  
TELEMARK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			21 618
<b>Sum inntekter</b>			<b>21 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-131 644	381 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>-131 644</b>	<b>381 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 644</b>	<b>-359 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	177 960	2 453 030
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	18 152 082	10 942 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 330 042</b>	<b>13 395 481</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	15 062 474	11 167 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 062 474</b>	<b>11 167 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 267 568</b>	<b>2 227 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	695 581	-472 166
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 703 631	2 340 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>



Organisasjonsnr: 990 590 052  
COOP VESTFOLD OG  
TELEMARK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	417 095	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>417 095</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	49 809 280	47 302 167
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer		3 260 293	3 800 293
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 069 573</b>	<b>51 102 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 486 668</b>	<b>51 102 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		272 880	112 095
Konsernfordringer	6, 7	282 445 126	303 862 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>282 718 006</b>	<b>303 975 001</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	7 338 481	8 109 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 338 481</b>	<b>8 109 094</b>



Sum omløpsmidler		290 056 486	312 084 095
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 543 154</b>	<b>363 186 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	58 158 100	58 158 100
Kapitaløkning ikke registrert	9		
Overkurs	9	57 607 704	57 607 704
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 765 804</b>	<b>115 765 804</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	19 364 496	16 660 865
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 364 496</b>	<b>16 660 865</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>135 130 300</b>	<b>132 426 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	200 196 664	207 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 196 664</b>	<b>207 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 196 664</b>	<b>207 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 563	14 422
Betalbar skatt	3		44 874
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	6 227 694	21 969 572
Annen kortsiktig gjeld		1 966 932	1 631 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 216 189</b>	<b>23 659 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>208 412 853</b>	<b>230 759 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 543 154</b>	<b>363 186 555</b>



Organisasjonsnr: 990 590 052  
COOP VESTFOLD OG  
TELEMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 590 052



### RESULTATREGNSKAP

#### COOP VESTFOLD OG TELEMARK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	21 618
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>21 618</b>
Annen driftskostnad	1	-131 644	381 228
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-131 644</b>	<b>381 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 644</b>	<b>-359 610</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	177 960	2 453 030
Annen finansinntekt	2	18 152 082	10 942 451
Annen finanskostnad	2	15 062 474	11 167 713
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 267 568</b>	<b>2 227 768</b>
Resultat før skattekostnad		3 399 212	1 868 158
Skattekostnad på resultat	3	695 581	-472 166
<b>Resultat</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 703 631	2 340 324
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>



### BALANSE

#### COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	417 095	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>417 095</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	49 809 280	47 302 167
Andre langsiktige fordringer		3 260 293	3 800 293
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 069 573</b>	<b>51 102 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 486 668</b>	<b>51 102 460</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		272 880	112 095
Konsernfordringer	6, 7	282 445 126	303 862 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>282 718 006</b>	<b>303 975 001</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 338 481	8 109 094
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 056 486</b>	<b>312 084 095</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>343 543 154</b>	<b>363 186 555</b>



### BALANSE

#### COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8, 9	58 158 100	58 158 100
Overkurs	9	57 607 704	57 607 704
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>115 765 804</strong>	<strong>115 765 804</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	9	19 364 496	16 660 865
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>19 364 496</strong>	<strong>16 660 865</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>135 130 300</strong>	<strong>132 426 670</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	200 196 664	207 100 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>200 196 664</strong>	<strong>207 100 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		21 563	14 422
Betalbar skatt	3	0	44 874
Konserngjeld	6	6 227 694	21 969 572
Annen kortsiktig gjeld		1 966 932	1 631 018
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>8 216 189</strong>	<strong>23 659 885</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>208 412 853</strong>	<strong>230 759 885</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>343 543 154</strong>	<strong>363 186 555</strong>

Langhus, 27.02.2024

Styret i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Anne Berg Behring  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Andrew Edwards  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Johansen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## FORDRINGER

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

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 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>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	27 500	25 875
<b>Sum</b>	<b>27 500</b>	<b>25 875</b>

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	17 419 460	10 942 451
Inntekt på investering i datterselskap	177 960	2 453 030
Annen finansinntekt	732 622	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>18 330 042</b>	<b>13 395 481</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentebytteavtaler	9 567	825 551
Annen rentekostnad	12 025 913	7 051 629
Annen finanskostnad	3 026 995	3 290 533
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>15 062 474</b>	<b>11 167 713</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	695 581	256 289
Endring i utsatt skattefordel	0	-728 455
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>695 581</b>	<b>-472 166</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 399 212	1 868 158
Permanente forskjeller	539	0
Endring i midlertidige forskjeller	-238 019	-283 195
Mottatt konsernbidrag	0	19 561 375
Avgitt konsernbidrag	-3 161 732	-960 976
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-19 981 388
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>203 973</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	656 430	-4 586 880
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-695 581	-211 415
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	39 151	4 843 169
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>44 874</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-928 514	-1 031 682	-103 168
Gevinst – og tapskonto	-539 405	-674 256	-134 851
<b>Sum</b>	<b>-1 467 919</b>	<b>-1 705 938</b>	<b>-238 019</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 467 919	1 705 938	238 019
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Anlegg under utførelse</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	417 095
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>417 095</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>417 095</b>



## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Jernbanegata 3 Porsgrunn AS	Langhus	100 %	100 %	24 164 555
Telemarksvegen AS	Langhus	100 %	100 %	25 573 763
Lauvåsen Drangedal AS	Langhus	100 %	100 %	70 962
<b>Sum</b>				<b>49 809 280</b>

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

<b>Fordringer</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer		282 445 126	303 862 906
<b>Gjeld</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld		6 227 694	21 969 572

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

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

### Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Sørøst SA	29 050	50,00 %	50,00 %
Coop Norge Eiendom AS	29 050	50,00 %	50,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>58 100</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>



## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>58 158 100</b>	<b>57 607 704</b>	<b>16 660 865</b>	<b>132 426 670</b>
Årets resultat			2 703 631	2 703 631
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>58 158 100</b>	<b>57 607 704</b>	<b>19 364 496</b>	<b>135 130 300</b>

## Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	200 196 664	207 100 000

Selskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes driftsmidler.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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: ULEFO-OEMFW-KBSDE-Q187E-GSZWT-07QH6



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 16:11:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULEFC-OEMFW-KBSDE-Q187E-GSZWT-07QH6

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

## Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Org.nr.: 990 590 052



### RESULTATREGNSKAP

#### COOP VESTFOLD OG TELEMARK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	21 618
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>21 618</b>
Annen driftskostnad	1	-131 644	381 228
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-131 644</b>	<b>381 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 644</b>	<b>-359 610</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	177 960	2 453 030
Annen finansinntekt	2	18 152 082	10 942 451
Annen finanskostnad	2	15 062 474	11 167 713
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 267 568</b>	<b>2 227 768</b>
Resultat før skattekostnad		3 399 212	1 868 158
Skattekostnad på resultat	3	695 581	-472 166
<b>Resultat</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 703 631	2 340 324
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 703 631</b>	<b>2 340 324</b>



### BALANSE

#### COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	417 095	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>417 095</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	49 809 280	47 302 167
Andre langsiktige fordringer		3 260 293	3 800 293
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 069 573</b>	<b>51 102 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 486 668</b>	<b>51 102 460</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		272 880	112 095
Konsernfordringer	6, 7	282 445 126	303 862 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>282 718 006</b>	<b>303 975 001</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 338 481	8 109 094
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 056 486</b>	<b>312 084 095</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>343 543 154</b>	<b>363 186 555</b>



### BALANSE

#### COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8, 9	58 158 100	58 158 100
Overkurs	9	57 607 704	57 607 704
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>115 765 804</strong>	<strong>115 765 804</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	9	19 364 496	16 660 865
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>19 364 496</strong>	<strong>16 660 865</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>135 130 300</strong>	<strong>132 426 670</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	200 196 664	207 100 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>200 196 664</strong>	<strong>207 100 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		21 563	14 422
Betalbar skatt	3	0	44 874
Konserngjeld	6	6 227 694	21 969 572
Annen kortsiktig gjeld		1 966 932	1 631 018
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>8 216 189</strong>	<strong>23 659 885</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>208 412 853</strong>	<strong>230 759 885</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>343 543 154</strong>	<strong>363 186 555</strong>

Langhus, 27.02.2024

Styret i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Anne Berg Behring  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Andrew Edwards  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Johansen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## FORDRINGER

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

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 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>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	27 500	25 875
<b>Sum</b>	<b>27 500</b>	<b>25 875</b>

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	17 419 460	10 942 451
Inntekt på investering i datterselskap	177 960	2 453 030
Annen finansinntekt	732 622	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>18 330 042</b>	<b>13 395 481</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentebytteavtaler	9 567	825 551
Annen rentekostnad	12 025 913	7 051 629
Annen finanskostnad	3 026 995	3 290 533
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>15 062 474</b>	<b>11 167 713</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	695 581	256 289
Endring i utsatt skattefordel	0	-728 455
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>695 581</b>	<b>-472 166</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 399 212	1 868 158
Permanente forskjeller	539	0
Endring i midlertidige forskjeller	-238 019	-283 195
Mottatt konsernbidrag	0	19 561 375
Avgitt konsernbidrag	-3 161 732	-960 976
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-19 981 388
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>203 973</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	656 430	-4 586 880
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-695 581	-211 415
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	39 151	4 843 169
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>44 874</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-928 514	-1 031 682	-103 168
Gevinst – og tapskonto	-539 405	-674 256	-134 851
<b>Sum</b>	<b>-1 467 919</b>	<b>-1 705 938</b>	<b>-238 019</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 467 919	1 705 938	238 019
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Anlegg under utførelse</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	417 095
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>417 095</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>417 095</b>



### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Jernbanegata 3 Porsgrunn AS	Langhus	100 %	100 %	24 164 555
Telemarksvegen AS	Langhus	100 %	100 %	25 573 763
Lauvåsen Drangedal AS	Langhus	100 %	100 %	70 962
<b>Sum</b>				<b>49 809 280</b>

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

<b>Fordringer</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordringer		282 445 126	303 862 906
<b>Gjeld</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konserngjeld		6 227 694	21 969 572

### Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

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

### Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Sørøst SA	29 050	50,00 %	50,00 %
Coop Norge Eiendom AS	29 050	50,00 %	50,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>58 100</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>



## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>58 158 100</b>	<b>57 607 704</b>	<b>16 660 865</b>	<b>132 426 670</b>
Årets resultat			2 703 631	2 703 631
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>58 158 100</b>	<b>57 607 704</b>	<b>19 364 496</b>	<b>135 130 300</b>

## Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	200 196 664	207 100 000

Selskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes driftsmidler.