



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 907 101  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEITVEDT UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			4 009
<b>Sum inntekter</b>			<b>4 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	60 158	41 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 158</b>	<b>41 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 158</b>	<b>-37 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	25 020	25 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 020</b>	<b>25 020</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	705 054	351 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>705 054</b>	<b>351 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-680 034</b>	<b>-326 019</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-740 192</b>	<b>-363 391</b>
Skattekostnad på resultat	3	-162 842	-79 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-577 350	-283 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3	15 628	19 535
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 628</b>	<b>19 535</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	18 263 328	16 866 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 263 328</b>	<b>16 866 373</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>18 278 956</b>	<b>16 885 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	782 970	410 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>782 970</b>	<b>410 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>782 970</b>	<b>410 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 061 926</b>	<b>17 296 517</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	124 000	124 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	171 201	157 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>295 201</b>	<b>281 350</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>295 201</b>	<b>281 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			12 358
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	18 766 725	17 002 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 766 725</b>	<b>17 015 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 766 725</b>	<b>17 015 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 061 926</b>	<b>17 296 517</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 907 101  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEITVEDT UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 13.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 998 907 101  
VEITVEDT UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			4 009
<b>Sum inntekter</b>			<b>4 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	60 158	41 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 158</b>	<b>41 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 158</b>	<b>-37 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	25 020	25 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 020</b>	<b>25 020</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	705 054	351 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>705 054</b>	<b>351 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-680 034</b>	<b>-326 019</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-162 842	-79 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-577 350	-283 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>



Organisasjonsnr: 998 907 101  
VEITVEDT UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3	15 628	19 535
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 628</b>	<b>19 535</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	18 263 328	16 866 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 263 328</b>	<b>16 866 373</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>18 278 956</b>	<b>16 885 908</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	782 970	410 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>782 970</b>	<b>410 609</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>782 970</b>	<b>410 609</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 061 926</b>	<b>17 296 517</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	124 000	124 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	171 201	157 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>295 201</b>	<b>281 350</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>295 201</b>	<b>281 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			12 358
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	18 766 725	17 002 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 766 725</b>	<b>17 015 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 766 725</b>	<b>17 015 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 061 926</b>	<b>17 296 517</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 998 907 101  
VEITVEDT UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Veitvedt Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 907 101



### RESULTATREGNSKAP

#### VEITVEDT UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	4 009
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 009</b>
Annen driftskostnad	1	60 158	41 381
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>60 158</b>	<b>41 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 158</b>	<b>-37 372</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	25 020	25 020
Annen finanskostnad	2	705 054	351 039
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-680 034</b>	<b>-326 019</b>
Resultat før skattekostnad		-740 192	-363 391
Skattekostnad på resultat	3	-162 842	-79 947
<b>Resultat</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring udekket tap		577 350	283 444
<b>Sum overføringer</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>



## BALANSE

### VEITVEDT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	15 628	19 535
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 628</b>	<b>19 535</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	18 263 328	16 866 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 263 328</b>	<b>16 866 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 278 956</b>	<b>16 885 908</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	782 970	410 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>782 970</b>	<b>410 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>782 970</b>	<b>410 609</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 061 926</b>	<b>17 296 517</b>



## BALANSE

### VEITVEDT UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital	8	171 201	157 350
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>295 201</strong>	<strong>281 350</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>295 201</strong>	<strong>281 350</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	12 358
Konserngjeld	6, 9	18 766 725	17 002 810
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>18 766 725</strong>	<strong>17 015 168</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>18 766 725</strong>	<strong>17 015 168</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>19 061 926</strong>	<strong>17 296 517</strong>

Langhus, 22.02.2023  
Styret i Veitvedt Utvikling 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.

### DRIFTSINNETEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### 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>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	6 188	5 938

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	25 020	25 020
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>25 020</b>	<b>25 020</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	705 054	351 031
Annen rentekostnad	0	8
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>705 054</b>	<b>351 039</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-166 749	-84 830
Endring i utsatt skattefordel	3 907	4 883
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-162 842</b>	<b>-79 947</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-740 192	-363 391
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 758	-22 198
Mottatt konsernbidrag	757 950	385 589
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-166 749	-84 830
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	166 749	84 830
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	-71 036	-88 794	-17 758
<b>Sum</b>	<b>-71 036</b>	<b>-88 794</b>	<b>-17 758</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-71 036</b>	<b>-88 794</b>	<b>-17 758</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-15 628</b>	<b>-19 535</b>	<b>-3 907</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	5 004 321	11 862 052	16 866 373
Tilgang i året	0	1 396 955	1 396 955
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>5 004 321</b>	<b>13 259 007</b>	<b>18 263 328</b>
Periodens avskrivninger	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>5 004 321</b>	<b>13 259 007</b>	<b>18 263 328</b>
Økonomiske levetid	Evig		

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	18 263 328	16 866 373

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

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	782 970	410 609
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	18 766 725	17 002 810

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veitvedt Utvikling AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	124	1 000	124 000

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	124	100	100



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

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>124 000</b>	<b>157 350</b>	<b>0</b>	<b>281 350</b>
Årets resultat			-577 350	-577 350
Konsernbidrag mottatt		591 201	0	591 201
Reklassifisering		-577 350	577 350	
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>124 000</b>	<b>171 201</b>	<b>0</b>	<b>295 201</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.



# Årsregnskap 2022

## Veitvedt Utvikling AS

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

**Org.nr.: 998 907 101**



### RESULTATREGNSKAP

#### VEITVEDT UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	4 009
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 009</b>
Annen driftskostnad	1	60 158	41 381
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>60 158</b>	<b>41 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 158</b>	<b>-37 372</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	25 020	25 020
Annen finanskostnad	2	705 054	351 039
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-680 034</b>	<b>-326 019</b>
Resultat før skattekostnad		-740 192	-363 391
Skattekostnad på resultat	3	-162 842	-79 947
<b>Resultat</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring udekket tap		577 350	283 444
<b>Sum overføringer</b>		<b>-577 350</b>	<b>-283 444</b>



### BALANSE

#### VEITVEDT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	15 628	19 535
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 628</b>	<b>19 535</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	18 263 328	16 866 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 263 328</b>	<b>16 866 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 278 956</b>	<b>16 885 908</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	782 970	410 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>782 970</b>	<b>410 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>782 970</b>	<b>410 609</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 061 926</b>	<b>17 296 517</b>



## BALANSE

### VEITVEDT UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital	8	171 201	157 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>295 201</b>	<b>281 350</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>295 201</b>	<b>281 350</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	12 358
Konserngjeld	6, 9	18 766 725	17 002 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 766 725</b>	<b>17 015 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 766 725</b>	<b>17 015 168</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 061 926</b>	<b>17 296 517</b>

Langhus, 22.02.2023  
Styret i Veitvedt Utvikling 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.

### DRIFTSINNETEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### 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>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	6 188	5 938

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen finansinntekt	25 020	25 020
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>25 020</b>	<b>25 020</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	705 054	351 031
Annen rentekostnad	0	8
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>705 054</b>	<b>351 039</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-166 749	-84 830
Endring i utsatt skattefordel	3 907	4 883
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-162 842</b>	<b>-79 947</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-740 192	-363 391
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 758	-22 198
Mottatt konsernbidrag	757 950	385 589
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-166 749	-84 830
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	166 749	84 830
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	-71 036	-88 794	-17 758
<b>Sum</b>	<b>-71 036</b>	<b>-88 794</b>	<b>-17 758</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-71 036</b>	<b>-88 794</b>	<b>-17 758</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-15 628</b>	<b>-19 535</b>	<b>-3 907</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	5 004 321	11 862 052	16 866 373
Tilgang i året	0	1 396 955	1 396 955
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>5 004 321</b>	<b>13 259 007</b>	<b>18 263 328</b>
Periodens avskrivninger	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>5 004 321</b>	<b>13 259 007</b>	<b>18 263 328</b>
Økonomiske levetid	Evig		

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	18 263 328	16 866 373

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

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	782 970	410 609
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	18 766 725	17 002 810

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veitvedt Utvikling AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	124	1 000	124 000

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	124	100	100



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

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>124 000</b>	<b>157 350</b>	<b>0</b>	<b>281 350</b>
Årets resultat			-577 350	-577 350
Konsernbidrag mottatt		591 201	0	591 201
Reklassifisering		-577 350	577 350	
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>124 000</b>	<b>171 201</b>	<b>0</b>	<b>295 201</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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Veitvedt Utvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veitvedt Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### 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: VYNBZ-TYXBA-3E0E0-6E88E-PSIQZ-QX8AW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-25 10:48:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYNBZ-TYXBA-3E0E0-GE88E-PSIQZ-QX8AW

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>