



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 829 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTLI NÆRSENTER EIENDOM 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>			
Leieinntekter fast eiendom		5 123 656	3 919 264
Annen driftsinntekt		110 160	91 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 233 816</b>	<b>4 010 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	692 308	513 285
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 542 798	1 451 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 235 106</b>	<b>1 964 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 998 710</b>	<b>2 045 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	229 078	228 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229 078</b>	<b>228 801</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 439 481	626 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 439 481</b>	<b>626 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 210 403</b>	<b>-397 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 788 307</b>	<b>1 647 976</b>
Skattekostnad på resultat	4	393 428	362 555
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		1 004 099	689 105
Avsatt til annen egenkapital		390 779	596 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	44 398 250	45 090 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 398 250</b>	<b>45 090 558</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>44 398 250</b>	<b>45 090 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	626 674	486 602
Andre kortsiktige fordringer		210 278	
Konsernfordringer	6	222 570	226 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 522</b>	<b>712 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 522</b>	<b>712 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 457 772</b>	<b>45 803 515</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	3 063 228	2 672 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 063 228</b>	<b>2 672 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 914 994</b>	<b>4 524 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 348 118	1 237 898
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 348 118</b>	<b>1 237 898</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 348 118</b>	<b>1 237 898</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 501	15 679
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		173 935	162 101
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	38 572 504	39 454 141
Annen kortsiktig gjeld		437 720	409 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 194 660</b>	<b>40 041 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 542 778</b>	<b>41 279 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 457 772</b>	<b>45 803 515</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370409

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 829 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTLI NÆRSENTER EIENDOM 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: 995 829 800  
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		5 123 656	3 919 264
Annen driftsinntekt		110 160	91 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 233 816</b>	<b>4 010 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	692 308	513 285
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 542 798	1 451 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 235 106</b>	<b>1 964 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 998 710</b>	<b>2 045 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	229 078	228 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229 078</b>	<b>228 801</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 439 481	626 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 439 481</b>	<b>626 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 210 403</b>	<b>-397 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	393 428	362 555
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 004 099	689 105
Avsatt til annen egenkapital		390 779	596 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>





Organisasjonsnr: 995 829 800  
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	44 398 250	45 090 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 398 250</b>	<b>45 090 558</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>44 398 250</b>	<b>45 090 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	626 674	486 602
Andre kortsiktige fordringer		210 278	
Konsernfordringer	6	222 570	226 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 522</b>	<b>712 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 522</b>	<b>712 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 457 772</b>	<b>45 803 515</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<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	3 063 228	2 672 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 063 228</b>	<b>2 672 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 914 994</b>	<b>4 524 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 348 118	1 237 898
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 348 118</b>	<b>1 237 898</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 348 118</b>	<b>1 237 898</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 501	15 679
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		173 935	162 101
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	38 572 504	39 454 141
Annen kortsiktig gjeld		437 720	409 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 194 660</b>	<b>40 041 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 542 778</b>	<b>41 279 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 457 772</b>	<b>45 803 515</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  
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

## Vestli Nærsepter Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 829 800



### RESULTATREGNSKAP

#### VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		5 123 656	3 919 264
Annen driftsinntekt		110 160	91 148
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 233 816</b>	<b>4 010 412</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	692 308	513 285
Annen driftskostnad	2	1 542 798	1 451 349
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 235 106</b>	<b>1 964 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 998 710</b>	<b>2 045 778</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	229 078	228 801
Annen finanskostnad	3	1 439 481	626 603
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 210 403</b>	<b>-397 802</b>
Resultat før skattekostnad		1 788 307	1 647 976
Skattekostnad på resultat	4	393 428	362 555
<b>Resultat</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 004 099	689 105
Avsatt til annen egenkapital		390 779	596 316
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>



### BALANSE

#### VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	44 398 250	45 090 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 398 250</b>	<b>45 090 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 398 250</b>	<b>45 090 558</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	626 674	486 602
Andre kortsiktige fordringer		210 278	0
Konsernfordringer	6	222 570	226 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 522</b>	<b>712 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 522</b>	<b>712 957</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 457 772</b>	<b>45 803 515</b>



### BALANSE

#### VESTLI NÆRSEENTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<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	3 063 228	2 672 448
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 063 228</strong>	<strong>2 672 448</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>4 914 994</strong>	<strong>4 524 214</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	1 348 118	1 237 898
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 348 118</strong>	<strong>1 237 898</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		10 501	15 679
Skyldig offentlige avgifter		173 935	162 101
Konserngjeld	6, 9	38 572 504	39 454 141
Annen kortsiktig gjeld		437 720	409 482
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>39 194 660</strong>	<strong>40 041 402</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>40 542 778</strong>	<strong>41 279 300</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>45 457 772</strong>	<strong>45 803 515</strong>

Langhus, 22.02.2023

Styret i Vestli Nærseenter Eiendom AS

Magne Søvde  
styremedlem

Helge Christian Haugen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### FELLESKOSTNADER

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

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	6 316 672	38 134 166	0	3 869 610	48 320 447
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>6 316 672</b>	<b>38 134 166</b>	<b>0</b>	<b>3 869 610</b>	<b>48 320 447</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	2 694 704	0	535 186	3 229 890
Periodens avskrivninger	0	480 996	0	211 312	692 308
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>3 175 700</b>	<b>0</b>	<b>746 498</b>	<b>3 922 198</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>6 316 672</b>	<b>34 958 466</b>	<b>0</b>	<b>3 123 112</b>	<b>44 398 250</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>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	8 291	7 890
<b>Sum</b>	<b>8 291</b>	<b>7 890</b>

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	2 596	449
Annen finansinntekt	226 482	228 352
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>229 078</b>	<b>228 801</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 439 481	626 603
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>1 439 481</b>	<b>626 603</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	283 208	194 363
Endring i utsatt skatt	110 220	168 192
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>393 428</b>	<b>362 555</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 788 307	1 647 976
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-500 999	-764 507
Avgitt konsernbidrag	-1 287 307	-883 468
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	283 208	194 363
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-283 208	-194 363
<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>
Varige driftsmidler	6 127 807	5 626 808	-500 999
<b>Sum</b>	<b>6 127 807</b>	<b>5 626 808</b>	<b>-500 999</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 127 807</b>	<b>5 626 808</b>	<b>-500 999</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 348 118</b>	<b>1 237 898</b>	<b>-110 220</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	44 398 250	45 090 558
Kundefordringer	626 674	486 602
<b>Sum</b>	<b>45 024 924</b>	<b>45 577 160</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>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	222 570	226 355
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	38 572 504	39 454 141

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Vestli Nærseiter Eiendom AS pr. 31.12.2022 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

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>30 000</b>	<b>1 721 766</b>	<b>2 672 448</b>	<b>4 524 214</b>
Årets resultat				1 394 879	1 394 879
Konsernbidrag avgitt				-1 004 099	-1 004 099
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>30 000</b>	<b>1 721 766</b>	<b>3 063 228</b>	<b>4 914 994</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

## Vestli Nærsepter Eiendom AS

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

Org.nr.: 995 829 800



### RESULTATREGNSKAP

#### VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		5 123 656	3 919 264
Annen driftsinntekt		110 160	91 148
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 233 816</b>	<b>4 010 412</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	692 308	513 285
Annen driftskostnad	2	1 542 798	1 451 349
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 235 106</b>	<b>1 964 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 998 710</b>	<b>2 045 778</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	229 078	228 801
Annen finanskostnad	3	1 439 481	626 603
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 210 403</b>	<b>-397 802</b>
Resultat før skattekostnad		1 788 307	1 647 976
Skattekostnad på resultat	4	393 428	362 555
<b>Resultat</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 004 099	689 105
Avsatt til annen egenkapital		390 779	596 316
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 394 879</b>	<b>1 285 421</b>



### BALANSE

#### VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	44 398 250	45 090 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 398 250</b>	<b>45 090 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 398 250</b>	<b>45 090 558</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	626 674	486 602
Andre kortsiktige fordringer		210 278	0
Konsernfordringer	6	222 570	226 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 522</b>	<b>712 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 522</b>	<b>712 957</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 457 772</b>	<b>45 803 515</b>



## BALANSE

### VESTLI NÆRSEENTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<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	3 063 228	2 672 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 063 228</b>	<b>2 672 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 914 994</b>	<b>4 524 214</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	1 348 118	1 237 898
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 348 118</b>	<b>1 237 898</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 501	15 679
Skyldig offentlige avgifter		173 935	162 101
Konserngjeld	6, 9	38 572 504	39 454 141
Annen kortsiktig gjeld		437 720	409 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 194 660</b>	<b>40 041 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 542 778</b>	<b>41 279 300</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>45 457 772</b>	<b>45 803 515</b>

Langhus, 22.02.2023  
Styret i Vestli Nærseenter Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FELLESKOSTNADER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	6 316 672	38 134 166	0	3 869 610	48 320 447
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>6 316 672</b>	<b>38 134 166</b>	<b>0</b>	<b>3 869 610</b>	<b>48 320 447</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	2 694 704	0	535 186	3 229 890
Periodens avskrivninger	0	480 996	0	211 312	692 308
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>3 175 700</b>	<b>0</b>	<b>746 498</b>	<b>3 922 198</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>6 316 672</b>	<b>34 958 466</b>	<b>0</b>	<b>3 123 112</b>	<b>44 398 250</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>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	8 291	7 890
<b>Sum</b>	<b>8 291</b>	<b>7 890</b>

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	2 596	449
Annen finansinntekt	226 482	228 352
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>229 078</b>	<b>228 801</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 439 481	626 603
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>1 439 481</b>	<b>626 603</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	283 208	194 363
Endring i utsatt skatt	110 220	168 192
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>393 428</b>	<b>362 555</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 788 307	1 647 976
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-500 999	-764 507
Avgitt konsernbidrag	-1 287 307	-883 468
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	283 208	194 363
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-283 208	-194 363
<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>
Varige driftsmidler	6 127 807	5 626 808	-500 999
<b>Sum</b>	<b>6 127 807</b>	<b>5 626 808</b>	<b>-500 999</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 127 807</b>	<b>5 626 808</b>	<b>-500 999</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 348 118</b>	<b>1 237 898</b>	<b>-110 220</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	44 398 250	45 090 558
Kundefordringer	626 674	486 602
<b>Sum</b>	<b>45 024 924</b>	<b>45 577 160</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>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	222 570	226 355
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	38 572 504	39 454 141

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Vestli Nærseiter Eiendom AS pr. 31.12.2022 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

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 000	30 000	1 721 766	2 672 448	4 524 214
Årets resultat				1 394 879	1 394 879
Konsernbidrag avgitt				-1 004 099	-1 004 099
Pr 31.12.2022	100 000	30 000	1 721 766	3 063 228	4 914 994

## 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 Vestli Nærsepter Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestli Nærsepter Eiendom 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: PG2TB-Y40J-VIOUT-PEZIV-BVY1N-W2F-48



# 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: PG2TB-Y140J-VIOUT-PEZIV-BVY1N-W2F48

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>