



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 264 799
Organisasjonsform:	Samvirkeforetak
Foretaksnavn:	COOP VESTVIKEN SA
Forretningsadresse:	Gamle Ringeriksvei 39 1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Wenche W. Løvland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 154 767 945	1 088 155 719
Kjøpebonus medlemmer		-12 898 293	-11 991 450
Årsbonuser og årsrabatter		31 005 473	22 812 109
Leieinntekter		17 981 916	17 009 268
Andre inntekter	4	14 867 092	10 369 286
Sum inntekter		1 449 550 199	1 357 923 848
Kostnader			
Varekostnad		898 043 586	844 595 354
Sum personalkostnader	5	138 589 456	125 326 327
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	18 645 784	15 600 483
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	14 473 087	
Husleie, lys, brensel	7	51 093 935	41 394 661
Butikk- og adm.kostnader	5, 8	51 357 743	47 303 844
Sum kostnader		409 730 557	333 924 302
Driftsresultat		33 520 540	52 134 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		5 108 935	33 904 640
Sum finansinntekter		5 108 935	33 904 640
Finanskostnader		3 396 099	3 190 893
Sum finanskostnader		3 396 099	3 190 893
Netto finans		1 712 836	30 713 747
Ordinært resultat før skattekostnad		35 233 376	82 848 011
Skattekostnad på ordinært resultat	10	8 772 171	12 957 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 461 205	69 890 135
Årsresultat		26 461 205	69 890 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 461 205	69 890 135



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		26 461 205	69 890 135
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 461 205	69 890 135
Sum overføringer og disponeringer		26 461 205	69 890 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	7 753 856	5 576 815
Sum immaterielle eiendeler		7 753 856	5 576 815
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11	127 748 175	146 029 114
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		45 015 449	40 831 327
Sum varige driftsmidler	6	172 763 624	186 860 441
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	12	107 756 901	69 464 445
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13	25 909 065	12 855 284
Investeringer i aksjer og andeler	14	29 675	29 675
Andelsinnskudd i Coop Norge		16 396 910	16 396 910
Obligasjoner og andre fordringer	15	52 326 890	47 950 245
Sum finansielle anleggsmidler		202 419 441	146 696 558
Sum anleggsmidler		382 936 921	339 133 814
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11, 16	79 108 855	69 093 846
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	2 032 253	2 035 611
Andre kortsiktige fordringer	15	16 974 265	13 153 128
Sum fordringer		19 006 518	15 188 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Innskudd Coop Norge	17	186 034 071	105 873 683
Bankinnskudd, kontanter o.l.	17	119 281 748	184 305 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 315 819	290 179 314
Sum omløpsmidler		403 431 193	374 461 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		786 368 114	713 595 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Medlemmenes andelsinnskudd		18 000 568	16 283 627
Sum innskutt egenkapital		18 000 568	16 283 627
Opptjent egenkapital			
Etterbetalingsfond		35 000 000	35 000 000
Annen egenkapital		361 077 498	334 121 293
Sum opptjent egenkapital		396 077 498	369 121 293
Sum egenkapital	9	414 078 066	385 404 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	270 010 890	225 197 296
Øvrig langsiktig gjeld		3 169 705	2 898 081
Sum annen langsiktig gjeld		273 180 595	228 095 377
Sum langsiktig gjeld		273 180 595	228 095 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 117 875	40 126 009
Betalbar skatt	10	10 949 212	12 045 128
Skyldig offentlige avgifter		16 839 185	14 512 409
Utbytte		14 827 848	13 778 597
Annen kortsiktig gjeld	18	21 375 334	19 633 272
Sum kortsiktig gjeld		99 109 453	100 095 415
Sum gjeld		372 290 048	328 190 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		786 368 114	713 595 712



Årsregnskap 2021 Coop Vestviken SA

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømsanalyse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 950 264 799



Resultatregnskap

Coop Vestviken SA

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 154 767 945	1 088 155 719
Kjøpebonus medlemmer		-12 898 293	-11 991 450
Netto salgsinntekt		<u>1 141 869 652</u>	<u>1 076 164 269</u>
Varekostnad		898 043 586	844 595 354
Bruttofortjeneste		<u>243 826 066</u>	<u>231 568 915</u>
Årsbonuser og årsrabatter		31 005 473	22 812 109
Leieinntekter		17 981 916	17 009 268
Andre inntekter	4	14 867 092	10 369 286
Netto driftsinntekter		<u>307 680 547</u>	<u>281 759 579</u>
Lønnskostnad		120 692 343	110 091 808
Andre personalkostnader		17 897 113	15 234 519
Sum personalkostnader	5	<u>138 589 456</u>	<u>125 326 327</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	18 645 784	15 600 483
Nedskrivning av driftsmidler	6	14 473 087	0
Husleie, lys, brensel	7	51 093 935	41 394 661
Butikk- og adm.kostnader	5, 8	51 357 743	47 303 844
Sum andre driftskostnader		<u>135 570 550</u>	<u>104 298 988</u>
Sum driftskostnader		274 160 007	229 625 315
Driftsresultat		<u>33 520 540</u>	<u>52 134 264</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		5 108 935	33 904 640
Finanskostnader		3 396 099	3 190 893
Resultat av finansposter		<u>1 712 836</u>	<u>30 713 747</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		35 233 376	82 848 011
Skattekostnad på ordinært resultat	10	8 772 171	12 957 876
Årsresultat		<u>26 461 205</u>	<u>69 890 135</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 461 205	69 890 135
Sum overføringer		<u>26 461 205</u>	<u>69 890 135</u>

Coop Vestviken SA

Side 2



Balanse

Coop Vestviken SA

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	7 753 856	5 576 815
Sum immaterielle eiendeler		7 753 856	5 576 815
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11	127 748 175	146 029 114
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		45 015 449	40 831 327
Sum varige driftsmidler	6	172 763 624	186 860 441
Finansielle driftsmidler			
Andelsinnskudd i Coop Norge		16 396 910	16 396 910
Investeringer i tilknyttet selskap	12	107 756 901	69 464 445
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13	25 909 065	12 855 284
Investeringer i aksjer og andeler	14	29 675	29 675
Obligasjoner og andre fordringer	15	52 326 890	47 950 245
Sum finansielle anleggsmidler		202 419 441	146 696 558
Sum anleggsmidler		382 936 921	339 133 814
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	11, 16	79 108 855	69 093 846
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	2 032 253	2 035 611
Andre kortsiktige fordringer	15	16 974 265	13 153 128
Sum fordringer		19 006 518	15 188 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Innskudd Coop Norge	17	186 034 071	105 873 683
Bankinnskudd, kontanter o.l.	17	119 281 748	184 305 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 315 819	290 179 314
Sum omløpsmidler		403 431 193	374 461 898
Sum eiendeler		786 368 114	713 595 712

Coop Vestviken SA

Side 3



Balanse

Coop Vestviken SA

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Medlemmenes andelsinnskudd		18 000 568	16 283 627
Sum innskutt egenkapital		18 000 568	16 283 627
Opptjent egenkapital			
Etterbetalingsfond		35 000 000	35 000 000
Annen egenkapital		361 077 498	334 121 293
Sum opptjent egenkapital		396 077 498	369 121 293
Sum egenkapital	9	414 078 066	385 404 920
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Medlemsinnskudd	11	270 010 890	225 197 296
Øvrig langsiktig gjeld		3 169 705	2 898 081
Sum annen langsiktig gjeld		273 180 595	228 095 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld Coop Norge		22 635 355	30 738 976
Leverandørgjeld andre		12 482 520	9 387 033
Betalbar skatt	10	10 949 212	12 045 128
Skyldig offentlige avgifter		16 839 185	14 512 409
Skyldig kjøpebonus medlemmer		14 827 848	13 778 597
Annen kortsiktig gjeld	18	21 375 334	19 633 272
Sum kortsiktig gjeld		99 109 453	100 095 415
Sum gjeld		372 290 048	328 190 792
Sum egenkapital og gjeld		786 368 114	713 595 712

Bekkestua, 21.02.2022
Styret i Coop Vestviken SA

Inge Hilde Kitterød
styreleder

Toril Opsal Torp
nestleder

Erik Kaupang
styremedlem

Kenneth Waage
styremedlem

Merete Caspersen
styremedlem

Svein Løkås
styremedlem

Wenche W. Løvland
administrerende direktør

Jon Norvald Evensen
styremedlem

Svein Arne Lilleløkken
styremedlem

Coop Vestviken SA

Side 4



Indirekte kontantstrøm

Coop Vestviken SA

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		35 233 376	82 848 011
Periodens betalte skatt		10 949 212	12 045 128
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-4 674 295	-28 405 141
Ordinære avskrivninger		18 645 784	15 600 483
Nedskrivning anleggsmidler		14 473 087	0
Endring i varelager		-10 015 010	-3 706 833
Endring i kundefordringer		3 358	-1 270 266
Endring i leverandørgjeld		-5 008 135	1 758 887
Endring i andre tidsavgrensingsposter		472 659	14 052 609
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		38 181 613	68 832 622
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		11 700 748	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		26 048 508	38 719 066
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		0	29 419 641
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		38 292 456	46 679 973
Endring i andre investeringer		-17 430 427	14 078 939
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-70 070 642	-41 900 459
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring i låneinnskudd fra medlemmer		44 813 594	38 949 716
Endring i ansvarskapital		1 716 941	1 218 982
Endring annen egenkapital		495 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		47 025 535	40 168 698
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		15 136 506	67 100 860
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		290 179 314	223 078 456
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		305 315 820	290 179 316



Noter til regnskap 2021

Coop Vestviken SA

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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



Noter til regnskap 2021

Coop Vestviken SA

Selskapet benytter seg av unntaksregelen i regnskapsloven §3-8 og utarbeider ikke konsernregnskap..

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Virksomhetsområdet

Laget har virksomhet i følgende steder: Asker, Bærum, Oslo (Røa), Hurum, Røyken, Lier, Øvre Eiker, Modum og Hol.

Virksomheten består i matvareforretninger, byggevareforretninger og utleie av fast eiendom.

Note 2 Nærstående parter

Selskapet har transaksjoner med øvrige selskaper i Coop Norge, alle transaksjoner skjer til markedsbestemte priser.

Note 3 Råvarepriserisiko

Råvarepriserisiko er primært knyttet til innkjøp av kraft, sukker og konsentrater i Coop Norge konsern. Det er ikke gjort sikringer av råvarepriser i 2021.

For kjøp av kraft har Coop Norge konsern inngått prissikringskontrakter.

Pr 31.12.2021 har porteføljen en urealisert gevinst for Coop Vestviken SA sin del på kr. 1 419 244 beregnet ut fra markedsverdi pr 31.12.2021.



Noter til regnskap 2021

Coop Vestviken SA

Note 4 Andre inntekter

Andre inntekter består av salgsgevinst ved salg av fast eiendom Nadderudveien 186 og 188, i tillegg provisjoner fra blant annet Post i Butikk, Norsk Tipping, Rikstoto.

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	117 493 643	106 184 732
Arbeidsgiveravgift	16 843 866	14 477 684
Pensjonskostnader	3 822 319	3 849 368
Andre ytelser	429 629	814 544
Sum	138 589 456	125 326 327

Selskapet har i 2021 sysselsatt 202 årsverk.

Ytelser til ledende personer	2021	2020
Lønn og naturalytelser Adm. dir	1 698 263	1 613 212
Resultatlønn Adm dir	302 627	245 250
Honorar Tillitsvalgte	668 093	618 150
Sum	2 668 983	2 476 612

Administrerende direktør og ledende ansatte, inkludert butikksjefer, har avtale om bonus basert på oppnådde resultater.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har følgende pensjonsavtaler: innskuddsbasert pensjon, avtalefestet pensjon (AFP), tilleggspensjon etter nye regler.

Årets netto pensjonskostnader	2021	2020
Årets pensjonspremie til AFP, inkl. arbeidsgiveravgift	1 726 683	2 110 644
Innbetalt Innskuddspensjon, inkl. arbeidsgiveravgift	2 562 215	2 281 485
Netto pensjonskostnader inkl. arbeidsgiveravgift	4 288 898	4 392 129

Kostnadsført revisjonshonorar	2021	2020
Revisjon av 2020-regnskapet	342 306	291 992
Konsulentbistand	47 418	114 286
Akonto revisjon 2021-regnskap	140 000	100 000



Noter til regnskap 2021

Coop Vestviken SA

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	245 607 820	61 884 566	307 492 386
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 577 224	24 471 283	26 048 508
Avgang i året	7 026 453		7 026 453
Anskaffelseskost 31.12.21	240 158 591	86 355 849	326 514 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	112 124 895	40 625 912	152 750 808
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	1 000 000		1 000 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	113 124 895	40 625 912	153 750 808
Bokført verdi 31.12.21	127 033 696	45 729 937	172 763 633
Årets avskrivning og nedskrivning	13 546 193	19 572 673	33 118 866
Økonomisk levetid	5-50 år	1-15 år	

Ordinære avskrivninger utgjør i 2021 kr 18 645 784

Nedskrivning av investeringer på Prix Fornebu, Extra Sandvika og Byggmix Slemmestad utgjør i 2021 kr 14 473 087.

I tillegg til oppstillingen under er selskapet deltaker i sameiet til forretningseiendom i Tranby og Vestfossen.

Adresse	Kommune	G.nr./b.nr./s.nr.	Bruk
Forretningseiendommer:			
Røykenveien 143	Asker	51/27	Utleie
Gml Ringeriksvei 39	Bærum	19/72	Coop Mega Bekkestua
Gml Tanumsvei 64	Bærum	51/243/2	Utleie
Kirkeveien 56	Bærum	8/1658	Coop Prix Løkeberg
Rudsveien 44	Bærum	80/26	Extra Dønski
Valkyrieveien 2	Bærum	93/492	Extra Rykkinn
Kirkeveien 93	Bærum	1/39	Extra Haslum
Vollsveien 180	Bærum	34/14	Extra Eiksmarka
Sunhov	Hol	32/52	Coop Marked Sunhov
Nordre Sætrevei 6	Hurum	57/110	Coop Byggmix Sætre
Østre Strandvei 48	Hurum	36/112	Extra Tofte, Byggmix Tofte
nabo Østre Strandvei 48	Hurum	36/783	Tomt, brukes til parkering Extra Tofte
Folkvangveien 1	Modum	89/205	Coop Prix Geithus
Grinivn 1	Oslo	12/4/5	Utleie Peppes, Kaffebrenneriet
Tranby Torg 6 A og B	Lier	124/103	Extra Tranby, Coop Øst
Jon Leirasvei 1	Røyken	65/77	Utleie forretningsbygg
Møllergata 1	Øvre Eiker	49/28/17	Coop Prix Vestfossen
Storgata 2&4	Øvre Eiker	103/10 og 41	Coop Prix Hokksund
Bolig eiendommer:			
Avløsveien 16	Bærum	2/70	Utleie bolig/næring, tidligere Coop-butikk
Fossveien 1	Bærum	8/117	Utleie bolig, nabo Coop Prix Løkeberg
Gml Ringeriksvei 41	Bærum	19/72	Utleie leiligheter Bekkestua
Hasselbakken 23	Bærum	4/130	Utleie bolig, nabo Extra Eiksmarka
Tomter:			
Åros	Røyken	50/472	Tomt
Åros	Røyken	50/438	Ubebygget tomt (jordbæråkeren)



Noter til regnskap 2021

Coop Vestviken SA

Note 7 Leieavtaler

Selskapet har inngått følgende avtaler for leie av lokaler der alle er behandlet som operasjonelle leieavtaler. dvs. leiebeløpene er kostnadsført.

Adresse	Sted	Butikk	Årlig leiebeløp	Avtalens varighet
Johs Haugerudsvei 16	Rud	Coop OBS Bygg	7 644 576	2035
Pustutveien 6-14	Slependen	Extra	3 661 086	2032
Fransåsveien 2	Sætre	Extra	2 318 524	2023
Lommedalsveien	Lommedalen	Extra	1 429 566	2031
Sandvika Storsenter	Sandvika	Extra	5 355 000	2029
Ankertunet	Slemmestad	Extra	1 960 000	2035
Røa Torg, Oslo	Røa	Mega	7 000 000	2030
Sandviksveien 73/75	Høvik	Extra	2 500 000	2031
Forenburingen 200	Fornebu	Prix	657 809	2033

Note 8 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	2 132 253	2 135 611
Avsetning til tap	-100 000	-100 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	2 032 253	2 035 611
Inngått på tidligere avskrevne fordringer	-174 103	-30 000
Sum resultatførte tap på krav	-174 103	-30 000

Note 9 Egenkapital

	Medlemmers andelsinnskudd	Etterbetalingsfond	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	16 283 627	35 000 000	334 121 293	385 404 920
Pr. 01.01.2021	16 283 627	35 000 000	334 121 293	385 404 920
Endr. medlemmers ansvarsinnskudd	1 716 941		495 000	2 211 941
Årets overskudd			26 461 205	26 461 205
Pr. 31.12.2021	18 000 568	35 000 000	361 077 498	414 078 066



Noter til regnskap 2021

Coop Vestviken SA

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 949 212	12 045 128
Endring i utsatt skattefordel	-2 177 041	912 748
Skattekostnad ordinært resultat	8 772 171	12 957 876
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	35 233 376	82 848 011
Permanente forskjeller	16 848	-28 404 006
Endring i midlertidige forskjeller	9 895 640	-4 148 852
Skattepliktig inntekt	45 145 864	50 295 153
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 949 212	12 045 128
Sum betalbar skatt i balansen	10 949 212	12 045 128
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	35 233 376	82 848 011
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 751 343	18 226 562
Skatteeffekt av permanente forskjeller	3 707	-6 248 881
Sum	7 755 049	11 977 681
Effektiv skattesats	22,0 %	14,5 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-35 423 793	-23 999 816	11 423 976
Varebeholdning	-10 870 859	-10 070 859	800 000
Fordringer	-100 000	-100 000	0
Gevinst – og tapskonto	11 266 158	9 421 515	-1 844 643
Avsetninger mv	-116 307	-600 000	-483 693
Sum	-35 244 800	-25 349 160	9 895 640
Grunnlag for utsatt skattefordel	-35 244 800	-25 349 160	9 895 640
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 753 856	-5 576 815	2 177 041



Noter til regnskap 2021

Coop Vestviken SA

Note 11 Langsiktig gjeld og sikkerhetsstillelser

	2021	2020
Langsiktig gjeld sikret ved pant		
Låneinnskudd fra medlemmer	270 010 890	225 197 296
Sum	270 010 890	225 197 296

Renter

Rentebærende gjeld	270 010 890	225 197 296
Gjennomsnittelig rente beregnet til	1,0%	0,9%

Bokført verdi på eiendeler pantsatt for Samvirkelagens Garantifond

Varer	79 108 855	69 093 846
Kundefordringer	2 032 253	2 035 611
Driftsmidler og eiendom *)	37 321 604	34 803 901
Sum	118 462 712	105 933 357

*) Fem av selskapets eiendommer i Bærum er pantsatt med kr. 190 mill. til fordel for Samvirkelagens Garantifond. Dette gjelder eiendommene på Rykkinn, Dønski, Haslum, Eiksmarka og Bekkestua. Eiendommenes markedsverdi er beregnet til kr. 266 mill.

Medlemsinnskudd inntil kr 2 millioner er sikret gjennom Samvirkelagens Garantifond som tilsvarer bankenes sikringsfond.

Note 12 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Lommedalsveien 299 AS	BÆRUM	100,0%	100,0%	12 963 575	633 503
Nye Nordveien 43 AS	Bærum	100,0%		21 416 515	-1 204 129
Sandviksveien 73/75 AS	Bærum	50,0%	50,0%	-1 566 997	-160 065
Sum				32 813 093	-730 691

Alle investeringer er i eiendomsaksjeselskaper. Nye Nordveien 43 AS er for mulig fremtidig butikk på Lijordet, Sandviksveien 73/75 AS er for etablering av Extra i 2021 på Blommenholm. Lommedalsveien 299 AS er for å overta lokalene Extra Lommedalen er etablert i. Det utarbeides ikke konsernregnskap under henvisning til regnskapsloven § 3-8. Konsolidering av Nye Nordveien 43 AS og Lommedalsveien 299 AS er uten betydning for å bedømme selskapets/konsernets stilling og resultat.



Noter til regnskap 2021

Coop Vestviken SA

Note 13 Mellomværende og transaksjoner med tilknyttede selskaper og datterselskaper

Coop Vestviken SA har gitt langsiktig lån til datterselskaper og tilknyttet selskap (se note 12)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mellomværende		
Langsiktig fordring	25 909 065	12 855 284
Transaksjoner		
Renteinntekter	495 178	211 915

Note 14 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskap	<u>Bokført verdi</u>
Norsk Rikstoto innskudd	21 000
Diverse mindre aksjeinvesteringer	8 675
Sum	29 675

Note 15 Andre fordringer

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Langsiktige fordringer		
Aktiverte prosjektkostnader	1 046 066	919 421
Forskudd aksjekjøp Meglergården, Bekkestua	40 785 153	40 785 153
Depositum/forskuddsbetalt EL-avtale	1 234 421	1 234 421
Depositum, sikkerhet for husleie	9 261 250	5 011 250
Sum langsiktige fordringer	52 326 890	47 950 245
Kortsiktige fordringer		
Periodiserte inntekter	537 033	915 058
Forskudd lønn	6 900	0
Forskuddsbetalte kostnader	5 842 225	5 105 629
Fordring Coop Norge, årsbonuser	10 588 108	7 132 440
Sum kortsiktige fordringer	16 974 265	13 153 128

Note 16 Varer

Varelager	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Varebeholdningen vurdert til kostpris	89 979 714	79 164 705
Ukurans i varebeholdningen	-10 870 859	-10 070 859
Sum varelager	79 108 855	69 093 846

Pr. 31.12.2021 er varelageret i sin helhet pantsatt til Samvirkelagenes Garantifond som sikkerhet for medlemmenes låneinnskudd.

Coop Vestviken SA, org.nr. 950 264 799

Side 13



Noter til regnskap 2021

Coop Vestviken SA

Note 17 Bankinnskudd

Av den samlede likvidbeholdning er kr 186 034 071 plassert i Coop Norge, hvorav kr. 50 000 000 står på bundet konto ut 2022.

Av øvrige bankinnskudd utgjør bundne bankinnskudd, skattetreksmidler kr. 5 071 634.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Skyldig ferielønn inkl aga	13 284 667	12 313 355
Avsatt påløpt bonus til ansatte og øvrige avsetninger vedr ansatte	7 051 765	5 185 382
Periodisering kostnader	505 649	1 712 479
Annen kortsiktig gjeld	533 251	422 056
Sum langsiktige fordringer	21 375 333	19 633 272



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i COOP VESTVIKEN SA

Konklusjon

Vi har revidert COOP VESTVIKEN SA' årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 461 205. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

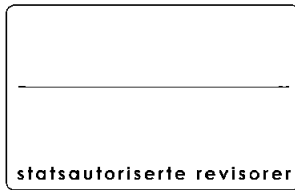
Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil.
Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 21. februar 2022
Blom & Fossan as

Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor
elektronisk signert



Elektronisk signatur

Signert av

Fossan, Gunnar

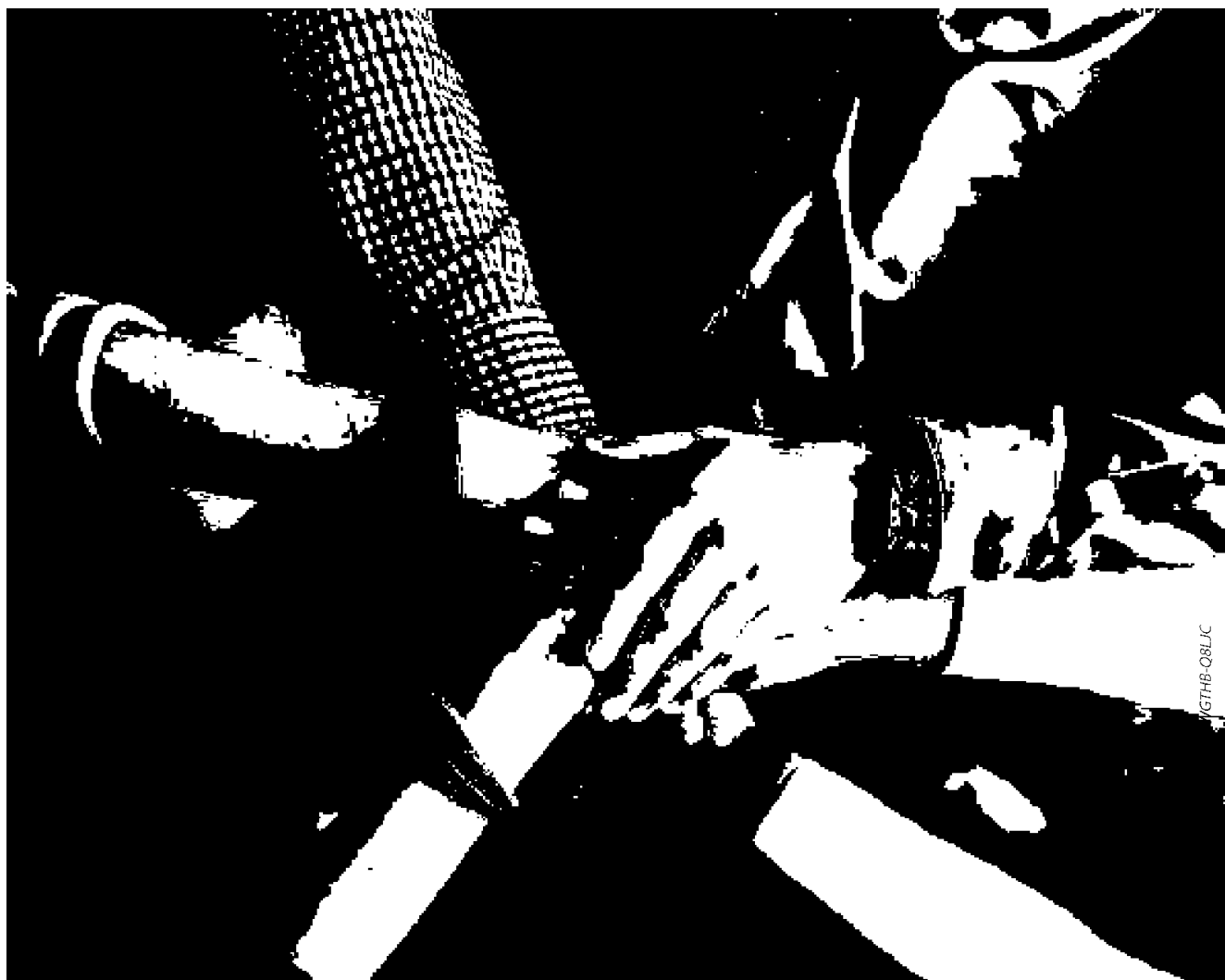
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.03.2022 09.17.59

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



JGTHB-08LJC



2021

COOP VESTVIKEN SA

ÅRSBERETNING OG REGNSKAP

coop
litt ditt



viktig å ha god kommunikasjon om både kundeservice og om fordeling av oppgaver slik at vi alle tar oss tid til kundene



Arnt fra Coop Prix Løkeberg sier:
"Kundene blir alltid lagt merke til når de kommer inn i butikken. Vi går også bort til dem på selvsjeføring og spør om de trenger hjelp. Jeg veileder kundene i ulike postvalg, og da pleier jeg å anbefale postpakke fremfor brevpakke på grunn av sporing."



Helge fra Extra Sætre sier:
"Det er viktig at jeg som leder prioriterer kunden før og går for med et godt eksempel. Noen ganger trenger litt støtte og trygghet for å prioritere kundene. For å prioritere opplever. Det er også viktig å ha god kommunikasjon om både kundeservice og om fordeling av oppgaver slik at vi alle tar oss tid til kundene."



Meris fra Extra Sllemmestad sier:
"Jeg er veldig glad i butikken og stolt av arbeidsplassen min. Uke 4 hadde vi 100% fornøyde kunder og 'titti' i år har vi over 70% fornøyde kunder. Vi har et veldig godt arbeidsmiljø, og det smitter over på kundene. Vi ser på omsetningen at kundene er fornøyd og stadig kommer tilbake."



Hegg fra Extra Sandvika Storsenter sier:
"Jeg kjenner mange kunder som liker å prate med meg, og jeg står gjerne av en prat mens jeg jobber. Noen kunder liker å fortelle om seg selv, for eksempel om alt som er vanskelig i koronatid. Jeg er nok ganske god til å lytte og huske hva de har sagt før."



Anita fra Coop Mega Beikvestua sier:
"Jeg anbefaler gjerne noe annet og gir tips til matlagning når jeg har mulighet. Eksempel anbefalte jeg bakte biter til en kunde - da snitter man biter i alle farger i ovnen med salt, pepper og en god olivenolje."



Silje fra Extra Sllemmestad sier:
"Jeg sier høyt, ønsker en god dag og prøver å lese at jeg kjenner, jeg kjenner, for eksempel når en kunde skal ha nok, sier jeg: Prins Midt? Hvis det kommer en kunde og jeg er gått ute, sier jeg kanskje: nå er det vel gått ute, sier jeg gå forsiktig!"



Mads fra Extra Sllemmestad sier:
"Jeg er veldig opptatt av at kunder skal få en god opplevelse når de handler hos oss, og at de skal dra herfra med et smil om munnen. Det handler mye om hvordan jeg velger å være. Jeg prøver å være meg selv og få ordentlig kontakt med kundene."



Lars fra Extra Rykkinn sier:
"Jeg liker å hjelpe kundene og ha en fysisk aktiv arbeidsdag. Jeg tror humor er viktig og smitte. Jeg setter pris på kollegene mine, og det er viktig å løfte opp hverandre. Hvis noen eksempelvis er flinke til å trekke frem varer eller har gjort en flott jobb i frukta, kan jeg si: dette ser kjempe fint ut eller flott jobba."



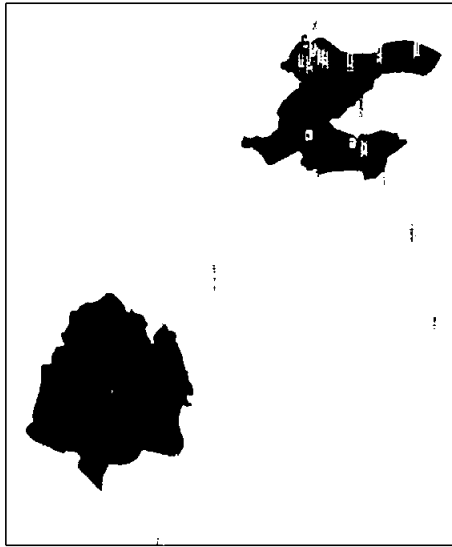
Thomas fra Extra Rykkinn sier:
"Jeg viser kundene varen og spør: er det noe annet du trenger hjelp med. Hvis det passer, spør jeg mer konkret eksempelvis om noe annet du trenger til bakingen."



Coop i Norge er delt opp geografisk i ulike samvirkeleier, og Coop Vestviken har sin virksomhet i Asker, Bærum, Modum, Øvre Eiker, Hol, Lier samt en butikk på Røa i Oslo.

Kjernervirksomheten er å drive butikker tilknyttet Coop sine kjedekonsepter innenfor dagligvarer og bygg. I tillegg eier og forvalter samvirkeleier en betydelig eiendomsmasse.

Coop Vestviken driver 23 butikker. Kartet viser hvor disse er lokalisert. I tillegg til butikkene vist på kartet, driver Coop Vestviken Coop Marked Sunhov i Hol kommune.



Coop Vestviken SA

Regnskap og resultatutvikling

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at årsberetning og regnskap gir et rettvise bilde av lagets drift og status pr. 31.12.2021.

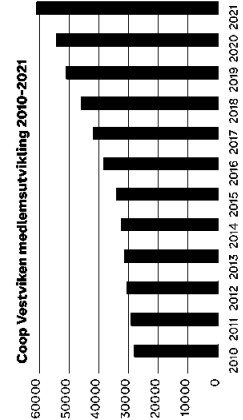
Omsetning

Etter at virksomheten i 2020 passerte 1 milliard i omsetning har veksten fortsatt i 2021. Coop Vestviken har de to siste årene hatt høyest vekst på dagligvare i Coop i Norge. I 2021 var omsetningen på 1,153 milliarder – en økning på hele 8,2%. Den gode veksten skyldes nyetableringer i 2020 og 2021. Til sammenligning var markedsvekst dagligvare på -0,3% i 2021.

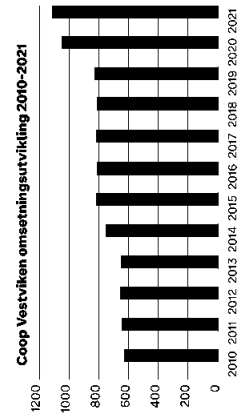
Lønnsomhet

Årets resultat før skatt ble 35,2 millioner kroner. Resultatet inkluderer nedskrivning av anleggsmidler på butikker med forventet negativ cash flow kommende år på

14,5 millioner kroner. Ser vi bort fra nedskrivninger og salg av eiendom både i år og i fjor, falt resultatet med 9,8 millioner kroner fra 2020 til 2021.



4



Butikkene leverte et resultat før skatt og nedskrivninger på 32,2 millioner kroner. Resultatet i butikkene er preget av positiv omsetningseffekt grunnet pandemiløst, men effekten av pandemien har vært mindre i 2021 enn i 2020 hvor resultatet av butikkdriften var på hele 47,7 millioner.

Resultatet på eiendommene utgjorde 271 millioner kroner. Eiendomsresultatet er påvirket av at en boligeiendom i Nadderudveien i 2021 ble solgt med gevinst på 4,7 millioner kroner.

Finansresultatet i 2021 var på 1,7 millioner kroner mot 30,7 millioner kroner foregående år. I 2020 hadde virksomheten en gevinst på salg av aksjer på 28 millioner kroner.

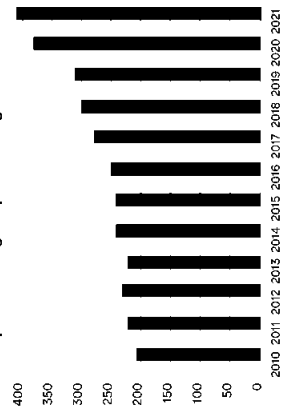
Soliditet
 Totalkapitalen var ved utgangen av året 786 millioner kroner. Egenkapitalen pr. 31.12.2021 er 414 millioner kroner. Egenkapitalen finansierer 53% av eiendelene. Virksomheten har god soliditet.

Likviditet
 I begynnelsen av året hadde våre eiendomsresultatet 225 millioner kroner i Coop Vestviken, og på slutten av 2021 var beløpet 270 millioner kroner. Coop Vestviken hadde plassert 100 millioner kroner i Coop Norge i 2021 og har bundet 50 millioner kroner i 2022. Den frigjorte kapitalen benyttes til kjøp av Meglegården AS på Bekkestua. Det vises ellers til notene.

Kjøpeutbytte
 Coop Vestviken utbetaler kjøpebonus på 12,9 millioner kroner i 2021. Styret har forhånds-garantert kjøpeutbytte på én prosent også for 2022.

Overskuddsdisponering
 Styret foreslår at årets resultat på 26,5 millioner overføres annen egenkapital.

Coop Vestviken egenkapitalutvikling 2010-2021



5



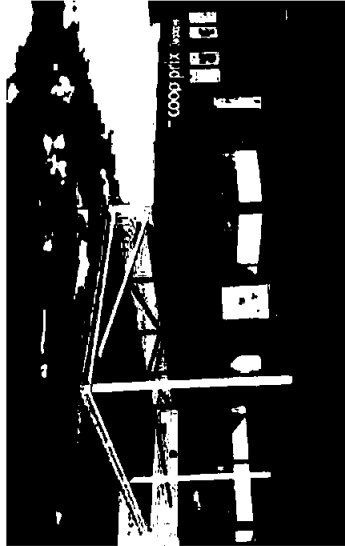
2021 COOP VESTVIKEN SA ÅRSBERETNING OG REGNSKAP

Butikker

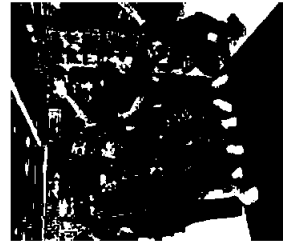
Coop Vestviken driver 23 butikker i Oslo, Asker, Bærum, Modum, Øvre Eiker og Hol. Av disse er tolv Extra, fire Coop Prix, to Coop Mega, en Coop Marked, en Obs Bygg og tre Byggmix.

Coop Vestviken har en tydelig vekststrategi og har som mål å øke markedandelen i vårt geografiske område. Dette er i tråd med Coop Norge sin strategi om vekst på Østlandet. Coop Vestviken har som ambisjon å omprofilere butikker til Coop sine mest attraktive konsepter innenfor rammen av kjedens etableringskriterier, og samtidig sikre vekst gjennom etablering av nye butikker.

Coop Norge har tilrettelagt for at store Coop Prix og små Coop Mega skal omprofileres til Extra og store Coop Marked til Coop Prix. Coop Vestviken har omprofilert Coop Prix Vestfossen til Extra i 2021 i tråd med denne strategien.



Containerbutikk Coop Prix Fornebu.



Med teamet fra Coop Prix Fornebu.

Etablering av nye butikker

Coop Vestviken åpnet tre nye butikker i 2019 og én ny butikk i 2020, Coop Mega Raa (november). I 2021 åpnet Coop Vestviken to nye butikker, Coop Prix Fornebu (juli) og Extra Høvik (oktober). De nye butikkene i 2020 og 2021 omsatte for 99 millioner kroner i 2021.

Coop Vestvikens nye butikk Coop Prix Fornebu er utpekt til å være Coop Norges testbutikk for ny teknologi og nye konseptelementer innenfor området bærekraft.



Coop Vestviken tester blant annet ubemannet butikk. Det er utviklet en løsning for selvbetjent alkoholsalg som digitalt ivaretar både alderskontroll og ruskontroll, og denne er godkjent både i Bærum Kommune og hos nasjonale helsemyndigheter.

Coop Øst driver Extra i Coop Vestvikens butikkløker på Tranby, og deres leiekontrakt med Coop Vestviken utgår i 2022. I den forbindelse er det inngått avtale om virksomhetsoverdragelse av butikken fra Coop Øst til Coop Vestviken 1. mai 2022.

På Bekkestua planlegges åpning av ny Coop Mega i 2022, mens dagens Coop Mega Bekkestua skal omprofileres til Extra.

PICTURE: DUKAKHONTIKKALE, BINNH, HONNE, SWIHU, NEDEL, WOTHS, QALIC

Eiendommer

Coop Vestviken eier nærings-eiendommer med 40 eksterne leieforhold og 67 boliger som leies ut til ansatte og andre. Note 4 viser oversikt over virksomhetens eiendommer.

Coop Vestviken har som strategi å eie lokalene der vi driver butikker, men åpner for leieforhold dersom eierskap ikke er mulig eller hensiktsmessig. Ved årsskiftet drev Coop Vestviken 15 av 21 butikker i egne/leide lokaler. Eiendomsinvesteringer skal støtte kjernevirksomheten som er drift av dagligvarebutikker og byggetutvikler.

Salg av eiendom

Coop Vestviken solgte bolig-eiendommen i Nadderudveien 186/188 med overtakelse januar 2021. Boligen ble opprinnelig anskaffet for å utvide Extra Eiksmarka, men omregulerings-saken ble ikke godkjent i Bærum Kommune.

Coop Vestviken valgte dermed å utvide butikken på eksisterende tomt i stedet, og så ikke lenger behov for å eie boligieiendommen.

Kjøp av eiendom

Det ble i 2016 signert kontrakt for kjøp av dagligvareseksjon i Meglergården som er under oppføring på Bekkestua. Seksjonen overtas av Coop Vestviken i januar 2022. Både denne tomten og

egen tomt i Gamle Ringeriksvei 39/41 ble i 2018 omregulert til bolig/næring med hele 14.000 BRA. Omreguleringen medførte stor verdøkning på eiendommen i Gamle Ringeriksvei som ikke kommer frem i balansen.

Coop Vestviken signerte kontrakt på kjøp av Lommeålsveien 299 AS i 2020 og overtok denne i 2021. Lommeålsveien 299 AS leier ut til blant annet vår egen Extra Lommeålen.



Coop Prix Vestfossen ble omprofilert til Extra i 2021. Her fra åpningen av Extra Vestfossen.



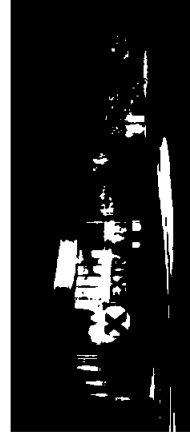
Coop Vestviken eier 50% av aksjene i Sandviksveien 72/75 AS. Selskapet har i 2021 bygget et helt nytt bygg i to etasjer på eiendommen selskapet eier hvor Extra Høvik leier hele første etasje. Andre etasje skal leies ut i 2022. Coop Vestviken har forkjøpsrett på eiendommen som trolig kommer for salg i 2023.

Vedlikehold

Eiendommene i Coop Vestviken er generelt sett godt vedlikeholdt. Vedlikeholdskostnader utgjorde 2,6 millioner kroner i 2021. Den nye eiendommen i Lommeålsveien er godt vedlikeholdt, mens eiendommen i Nordveien fortsatt har noe etterlep på vedlikehold på leilighetene. Disse oppgraderes etter hvert som leietakere flytter ut.



Coop Vestviken signerte kontrakt på kjøp av Lommeålsveien 299 AS i 2020 og overtok denne i 2021.



Illustrasjon av Coop Extra Høvik som ble etablert i august 2021.



2021
COOP VESTVIKEN SA
ÅRSBERETNING OG REGNSKAP

Kunden først og kompetanseutvikling

Kunden Først

Kunden Først er navnet på Coop sitt kompetanseprogram for å få flest mulig fornøyde kunder i Coops butikker. Målet for Coop Vestviken er å ha de mest fornøyde kundene nålt mot konkurranseens tilsvarende kjedekonsept(er) lokalt. Virksomheten skal skape engasjement for forbedringsarbeid i butikkene med søkelys på kunden først.

Det skal lønne seg å velge Coop, og Coop Vestviken jobber hver eneste dag med å gjøre sine kunder fornøyd. Coop bør kundene om tilbakemelding på forbedringsområder i løpende kundemålinger, og jobber aktivt med resultatene i hver butikk. Den enkelte butikk setter mål for andel fornøyde kunder årlig.

Andel fornøyde kunder i Coop Vestvikens butikker økte med hele seks prosentpoeng til 62 % i 2019, men falt med to prosentpoeng i 2020. I 2021 økte andelen fornøyde kunder med et prosentpoeng. Leveranseproblemer fra grossist har medført utsolgt-situasjoner både i 2020 og 2021. Dette blir trolig bedre i 2022 når Coop Norge sitt lager utvides.



Coop Vestviken legger ned nye ressurser i å jakte på de gode kundeopplevelsene. Ukjente innleide kunder, sekundærbutikkene, og når de opplever ekstra god kundeservice (WOW kundeservice), belønnes de ansatte med gullpin og gavekort. Ansatte med fem eller flere WOW målinger blir medlem av Gulklubben. De gode kundehistoriene brukes for å sette søkelys på god kundeservice. Det er et mål for virksomheten å bygge vinner-kultur gjennom synliggjøring av gode prestasjoner på alle nivå. Intern gruppe på Facebook brukes for å synliggjøre suksesshistorier. Dette programmet videreføres i 2022. Noen av de viktigste triumfene er vist på bilder. Coop Mega Rea vant bronse i konkurransen som Årets Matgjefebutikk i konkurranse med alle store dagligvarebutikker i Norge. Byggmix Tofte vant prisen som Årets butikk. De utmerket seg med ekstraordinært gode



Merlivan fra Extra Elkjøkken har flest WOW-målinger blant alle ansatte i Coop Vestviken. Hver for seg har hun fått 100 poeng. "Kunden skal nei! Noen ganger til pose, kjøttbein og medlemskort. Men de vil bli det uansettskellig å spørre om de vil bli medlem. Da sier jeg kanskje - men du sier ikke nei til å ha en god dag? Da smiler kunden og det passer å fortelle om en medlemsfordel."



Helene fra Extra Hjeltemat sier: "Når jeg er hyggelig mot kundene, er de hyggelige mot meg. Jeg blir veldig glad når kunden sier jeg er blid og hyggelig og alltid smiler. Da får jeg en fin dag jeg også."



Marlus fra Coop Prix Løkeberg sier: "Vi har en god tone med hverandre og når noen gjør noe bra, ser vi andre tette. Når vi tar bilder av gode kunder og prøver å være forntusiast og frøselommeside, blir kundemøtet bedre for begge parter."



Per-Olav fra Coop Prix Vestfossen sier: "Jeg prøver være personlig. Det er viktig at jeg ikke bare er en automat som "spyr ut" - har du medlemskort. Det er ikke bare et medlemskort. Det er en sparebank med gode renter, god strømavtale på ledestasjon (9%) og 50 øre på drivstoff (YX). De eldre er opptatt av at det er en sparemulighet."



Grethe fra Coop Prix Hokleund sier: "Jeg stortrives i jobben min har vært her i over 20 år. Jeg elsker å hjelpe folk, og jeg hjelper alltid folk med et smil, "øier jeg sjøl i alle fall. Jeg sier for eksempel, hei, nå er det lenge siden jeg har sett deg - har savna deg! Det er veldig mange eldre mennesker her som liker å prate litt. De kommer for å handle, men også for å prate."



Jookim fra Coop Prix Vestfossen ble medlem av Gulklubben i 2020 sier: "Jeg er mye i kassa, og jeg ser an om det passer seg med en vennlig spøk der, for eksempel var det en kunde som kjøpte hundemat, og jeg spurte: skal du ha Cesar til middag i dag? Da ler de kanskje litt. Jeg prater med kundene, egentlig om alt og ingenting."



viktig for meg at vi alle er våkne og levende på jobb slik at vi kan hjelpe kundene



2021

COOP VESTVIKEN SA
ÅRSBERETNING OG REGNSKAP

Medarbeidere og arbeidsmiljø

Ved utgangen av 2021 hadde Coop Vestviken 483 medarbeidere. Det er en økning på 25 ansatte fra foregående år. Av disse jobbet 127 heltid. Totalt antall årsverk i 2021 var 250. Administrasjonen besto av 8 personer.

Sykefravær

Det er i 2021 registrert et sykefravær på 8,3% mot 9,5% i 2020 - herav korttidsfravær på 1,9% mot 4,3% foregående år. Målet for totalt sykefravær i Coop Vestviken er 6%. Det høye sykefraværet er i stor grad preget av krav til karantene og stort sykefravær i forbindelse med covid-19.

Likestilling og mangfold

Coop Vestviken arbeider målrettet for å gi like muligheter og rettigheter til alle uavhengig av etnisitet, kjønn og andre forhold. Virksomheten har utarbeidet likestillings- og diskrimineringsrapport som beskriver hvordan man jobber strategisk for å oppnå dette. Denne er tilgjengelig på www.coopvestviken.no sammen med årsmeldingen. Det jobbes også systematisk for å unngå diskriminering og annen uønsket adferd i hver enkelt butikk. Dette kartlegges blant annet i årlig medarbeiderundersøkelse og følges opp systematisk i virksomhetens HMS arbeid.



Arbeidet med oppfølging av undersøkelsen videreføres i 2022. Virksomheten har investert i nytt HMS system i 2021. Det nye systemet er fullt digitalisert og tilgjengelig på mobil med avvikshåndtering og automatisk varslings. Det nye systemet vil lette det administrative arbeidet rundt lovplagte HMS tiltak både i butikk og i administrasjonen.

Styrkingen av HR-området med ny HR-sjef har gitt virksomheten mulighet til å tilby butikkjefene bedre støtte i det løpende arbeidet med å forbedre arbeidsmiljøet, følge opp sykefravær og løse andre personalsaker.

Helse, miljø og sikkerhet
Virksomheten har i 2021 styrket kapasiteten i administrasjonen med en HR-sjef.

Det er gjennomført medarbeiderundersøkelse i alle butikkene i 2021, og resultatet er godt og enda litt bedre enn i 2020. Samtidig er det mange muligheter til forbedringer. Det er derfor i 2021 gjennomført opplæring for alle butikkjefer i hvordan medarbeiderundersøkelsen skal følges opp i den enkelte butikk med konkrete tiltak. En del ansatte ønsket seg mer tilbakemeldinger fra nærmeste leder. Det er i den forbindelse satt ytterligere søkelys på gjennomføring av medarbeidersamtaler og personalmøter i alle butikker.

Mari fra Coop Prix Høekund som ble medlem av Gullklubben i 2020 sier:
"Vi som jobber her sprekker sammen om hvordan vi kan bli enda bedre på kundeservice. Vi byrder tilbakemeldingene fra løpende kundemålinger og prøver friso ut hvordan vi kan bli bedre. Eksempel er det en dal kunder som klager på sortiment. Da snakker vi om hvordan vi kan bli mer aktive med å oppsøke kundene og være i forkant med å anbefale produkter."



Kristian fra Coop Prix Høekund som ble medlem av Gullklubben i 2020 sier:
"Det er viktig å hils på kunden når de kommer inn så de føler seg velkommen. Nå er det også veldig viktig at de føler seg trygge hos oss. Mange kunder er positive til at vi har så god kontroll på antall personer i butikken i forhold til smittevern slik at de derfor føler seg trygge."



Linda fra Coop Prix Vestfossen sier:
"På gulv spør jeg om du ønsker hjelp og følger bort til varen, og jeg viser dem gjerne alternativer. Jeg sier ofte hvilken jeg synes er best, prater litt og slår gjerne en spøk. Når kunden kommer inn i butikken er det viktig å se kunden ved å smile, nikke, vinke eller noe annet, synes jeg."



Jørn fra Coop Prix Gøitthus sier:
"Jeg har jobbet her i ett og et halvt år og bestemte meg for at gullklubben virket som en interessant ting som jeg ville bli med i. Jeg fikk forklart fra kollegaer hva som skulle til for å få pins og da gjorde jeg det. Nå er målet å få enda flere gavelort for kundemøtet."



Gair fra Coop Marked Sunnhov sier:
"Vi tar oss tid til å sette oss inn i hva som skjer i lokalsamfunnet, eksempel når en kunde vant en pris for beste østerysten. Vi spurte dem hvordan det føltes å vinne da de kom for å hente postpakken. Klart de ble stolte! Vi tok også inn østen hos oss og sikret at bygda ble stolt av sine sambygginger ved å prate om hedersprisen."



viktig å se kunden ved å smile, nikke, vinke eller noe annet, synes jeg

PHOTO: DUKHOMTKKALE, SINNH, HONNE, SWHVO, MEDLO, WCHHS, OSLIC

Bærekraft og samfunnsengasjement

Coop Vestviken er en integrert del av Coops samiede verdikjede, og for å bidra til en mer bærekraftig utvikling, må samvirkeleagene og fellesorganisasjonen jobbe sammen. Virksomhetens viktigste oppgave er å gjennomføre Coop Norges mange gode initiativ på området. I tillegg har virksomheten en selvstendig rolle for å sikre miljøvennlig eiendomsdrift.

Matsvinn

Coop har signert bransjeavtalen for redusert matsvinn. Måsettingen er å redusere mengden mat som blir kastet med 15% innen 2020 og 30% innen 2025. Coop Vestviken har tilsatt seg Coops null-visjon for kasting av mat og jobber systematisk med dette. Redusert matsvinn starter med å bestille rett mengde varer slik at man hverken må kaste mat eller bli utsolgt. Deretter skal produktene nedpriser i tide slik at de blir solgt for de går ut på dato.

Kastesvinn i 2021 utgjorde 1,9%. Det er hovedsakelig nye butikker som sliter med for høyt svinn blant annet på grunn av innarbeiding av nytt sortiment. Det er rom for redusert kastesvinn, og dette får fokus i 2022.

Avfallshåndtering

Det ble i 2021 innført nøkkeltall for måling av sorteringsgrad i butikkene. Coop har en visjon om å oppnå avfallsfrie butikker, noe Coop Vestviken støtter opp om. Coop Vestviken oppnådde en sorteringsgrad på målsatt nivå på 82% i 2021. Virksomheten benytter kun miljøvennlige avfallsordninger med kildesortering i tråd med Coop Norges retningslinjer.

Coop Vestviken har 18 av 19 butikker med lavt slipp CO₂-anlegg. Enkelte av butikkene har fortsatt CO₂-anlegg med miljøskadelig kjølemedium (lisvannkjøl) i maskinrom, og det er ikke lenger tillatt å fylle på nye kjølevæske på disse uten ombygging av maskinene. Det er lagt en plan for utskifting/ombygging av anlegg med miljøskadelig kjølevæske i god tid for



Coop Vestviken har startet arbeidet med en mer offensiv satsning på energieffektivisering. Virksomheten tester bruk av solceller på ny butikk Extra Høvik. Løsningen er banebrytende ved at den kombinerer solceller med såkalt bløtt tak (flomsikring). Overskuddsvarme fra kjøle- og fryseanlegg gjenvinnes og brukes til oppvarming både i butikken og resten av bygget. Erfaringene så langt er positive. Tilsvarende anlegg vurderes på Extra Rykkinn i 2022.

I butikkene brukes Coop Norge sine retningslinjer for energieffektivisering, og virksomhetens

viktigste bidrag er å bytte ut gamle kjøle- og fryseanlegg med CO₂ anlegg og energistyring.

Bærekraftige produkter

Varene Coop Vestviken selger kommer fra Coops felles innkjøp. Coop stiller krav til leverandørene og varene med hensyn til bærekraftig produksjon, stadig bedre emballaseløsninger og anstendige arbeidsforhold. Coop jobber for å øke andelen økologiske produkter og frukt og grønt samt redusere bruken



av plast, og bruker bonusutbetaling for å fremme dette. Extra har medlemsbonus på 11% på frukt/grønt og Coop Mega har 20% medlemsbonus på

Ånglarmark og vegetarprodukter. Virksomheten utbetalt medlemsbonus på frukt/grønt på 4,6 millioner kroner og medlemsbonus på Ånglarmark og vegetarprodukter på 0,7 millioner kroner i 2021. Det ble utbetalt medlemsbonus på handlenett på 76 tusen kroner i 2021.

disse anleggene er ulovlige i 2026. I 2022 skiftes all kjølfrys på Extra Rykkinn. Extra Slependen har noen maskiner som må skiftes, og dette gjøres i 2022. Coop Marked Sunhov endres i 2023. I øvrige butikker er det kun mindre endringer som må gjøres innen fristen.

Energi

Coop Vestviken eier både eiendom og butikker og forbruker mye energi. Totalt sett har virksomheten brukt 9,1 millioner KWH i 2021, en økning på 0,9 millioner KWH fra foregående år. Økningen skyldes etablering av nye butikker i 2020 og 2021.

Foto: DOKUMENTASJON/BIKKEL, SINNE HENNE SWHOU MEDOL WCHHS OALIC



11% medlemsbonus på alt salg av frukt og grønnsaker i Extra har gitt totalt 4,6 millioner kroner til medlemmene i Coop Vestviken i 2021.



Coop Extra Høvik med solcelle-paneler.



Extra Slependen vant prisen som Årets butikk på frukt & grønt



Kundene får 1 krone i rabatt for hver handlede bruker handlenettet, og dette har gitt totalt 76 tusen kroner til medlemmene i Coop Vestviken i 2021.



Juryens begrunnelse Coop Mega Røa

Juryens begrunnelse fullsortiment:

3. plass

Årets bronse vinner er en nykommer i konkurransen, men tar like godt steget rett opp på pallen. Hele butikken preges av flotte, salgsfremmede sameksponeringer, med oppskriftar, råd og tips gjennom hele lokalet. Juryen lot seg imponere over hvor fint man bruker de ansatte til å fronte ulike avdelinger og produkter, det være seg industriens merkevarer, eller butikkens egne fristelser som lages med kjærlighet av flinke fagfolk i ferskvaren.



Coop Mega Røa sikrer 3. plassen; Årets Matglede Butikk 2021.



PICTURE: DOKUMENTARKIV, BILDE: HENNE SWHAYU MEDDEL, WOLFFS DOLIC

Daina fra Coop Marked Sunhov sier:

"Kundene er veldig viktig for oss. Vi prøver gjøre litt ekstra, for eksempel tilby papplasser eller hjelper kundene i bilen med tunge gjenstander. Hvis kunden spør om noe vi ikke har, anbefaler vi noe annet, gjerne noe jeg liker selv."



Hvis kunden spør om noe vi ikke har, anbefaler vi noe annet, gjerne noe jeg liker selv

Inger-Lise fra Coop Prix Vestfossen sier:

"Hvis en kunde er misfornøyd og reklamerer på en vare, spør jeg om de vil ha ny vare eller pengene tilbake og beklager det alltid. Når vi møter kunden på gult, er vi alltid hyggelige og hjelper til så godt vi kan."

