



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 409 674	5 025 494
Annen driftsinntekt		352 615	93 428
Sum inntekter		5 762 289	5 118 922
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	702 359	692 308
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 906 502	1 546 887
Sum kostnader		2 608 862	2 239 195
Driftsresultat		3 153 427	2 879 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	222 825	227 825
Sum finansinntekter		222 825	227 825
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 486 769	2 263 210
Sum finanskostnader		2 486 769	2 263 210
Netto finans		-2 263 944	-2 035 386
Resultat før skattekostnad		889 483	844 342
Skattekostnad på resultat	4	195 687	185 754
Årsresultat		693 796	658 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		693 796	658 588
Totalresultat		693 796	658 588
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		363 538	372 547



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		330 258	286 041
Sum overføringer og disponeringer		693 796	658 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	43 897 327	44 552 401
Sum varige driftsmidler		43 897 327	44 552 401
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		43 897 327	44 552 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	555 808	660 923
Andre kortsiktige fordringer		18 469	37 980
Konsernfordringer	6	220 075	219 110
Sum fordringer		794 352	918 013
Sum omløpsmidler		794 352	918 013
SUM EIENDELER		44 691 679	45 470 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 679 526	3 349 268
Sum opptjent egenkapital		3 679 526	3 349 268
Sum egenkapital		5 531 292	5 201 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 521 945	1 428 795
Sum avsetninger for forpliktelser		1 521 945	1 428 795
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 521 945	1 428 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 974	38 791
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		192 830	154 279
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	36 934 874	38 198 473
Annen kortsiktig gjeld		461 765	449 042
Sum kortsiktig gjeld		37 638 442	38 840 584
Sum gjeld		39 160 387	40 269 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 691 679	45 470 414
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458803

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 995 829 800
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 409 674	5 025 494
Annen driftsinntekt		352 615	93 428
Sum inntekter		5 762 289	5 118 922
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	702 359	692 308
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 906 502	1 546 887
Sum kostnader		2 608 862	2 239 195
Driftsresultat		3 153 427	2 879 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	222 825	227 825
Sum finansinntekter		222 825	227 825
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 486 769	2 263 210
Sum finanskostnader		2 486 769	2 263 210
Netto finans		-2 263 944	-2 035 386
Resultat før skattekostnad		889 483	844 342
Skattekostnad på resultat	4	195 687	185 754
Årsresultat		693 796	658 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		693 796	658 588
Totalresultat		693 796	658 588
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		363 538	372 547
Avsatt til annen egenkapital		330 258	286 041
Sum overføringer og disponeringer		693 796	658 588



Organisasjonsnr: 995 829 800
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	43 897 327	44 552 401
Sum varige driftsmidler		43 897 327	44 552 401

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		43 897 327	44 552 401

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	555 808	660 923
Andre kortsiktige fordringer		18 469	37 980
Konsernfordringer	6	220 075	219 110
Sum fordringer		794 352	918 013

Sum omløpsmidler		794 352	918 013
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		44 691 679	45 470 414
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 679 526	3 349 268
Sum opptjent egenkapital		3 679 526	3 349 268
Sum egenkapital		5 531 292	5 201 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 521 945	1 428 795
Sum avsetninger for forpliktelses		1 521 945	1 428 795
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 521 945	1 428 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 974	38 791
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		192 830	154 279
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	36 934 874	38 198 473
Annen kortsiktig gjeld		461 765	449 042
Sum kortsiktig gjeld		37 638 442	38 840 584
Sum gjeld		39 160 387	40 269 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 691 679	45 470 414
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 995 829 800
VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Vestli Nærsepter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 829 800



RESULTATREGNSKAP

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		5 409 674	5 025 494
Annen driftsinntekt		352 615	93 428
Sum driftsinntekter		5 762 289	5 118 922
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	702 359	692 308
Annen driftskostnad	2	1 906 502	1 546 887
Sum driftskostnader		2 608 862	2 239 195
Driftsresultat		3 153 427	2 879 727
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	222 825	227 825
Annen finanskostnad	3	2 486 769	2 263 210
Resultat av finansposter		-2 263 944	-2 035 386
Resultat før skattekostnad		889 483	844 342
Skattekostnad på resultat	4	195 687	185 754
Resultat		693 796	658 588
Årsresultat		693 796	658 588
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		363 538	372 547
Avsatt til annen egenkapital		330 258	286 041
Sum overføringer		693 796	658 588



BALANSE

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	43 897 327	44 552 401
Sum varige driftsmidler		43 897 327	44 552 401
Sum anleggsmidler		43 897 327	44 552 401
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	555 808	660 923
Andre kortsiktige fordringer		18 469	37 980
Konsernfordringer	6	220 075	219 110
Sum fordringer		794 352	918 013
Sum omløpsmidler		794 352	918 013
Sum eiendeler		44 691 679	45 470 414



BALANSE

VESTLI NÆRSEENTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	3 679 526	3 349 268
Sum opptjent egenkapital		3 679 526	3 349 268
Sum egenkapital		5 531 292	5 201 034
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 521 945	1 428 795
Sum avsetning for forpliktelser		1 521 945	1 428 795
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 974	38 791
Skyldig offentlige avgifter		192 830	154 279
Konserngjeld	6, 9	36 934 874	38 198 473
Annen kortsiktig gjeld		461 765	449 042
Sum kortsiktig gjeld		37 638 442	38 840 584
Sum gjeld		39 160 387	40 269 379
Sum egenkapital og gjeld		44 691 679	45 470 414

Langhus, 28.03.2025
Styret i Vestli Nærseenter Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	6 316 672	38 134 166	846 459	3 869 610	49 166 907
Tilgang i året	0	841 640	0	52 105	893 745
Avgang i året	0	0	-846 459	0	-846 459
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 316 672	38 975 805	0	3 921 715	49 214 192
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	3 656 696	0	957 810	4 614 506
Periodens avskrivninger	0	488 876	0	213 483	702 359
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	4 145 572	0	1 171 293	5 316 865
Bokført verdi 31.12.2024	6 316 672	34 830 233	0	2 750 423	43 897 327
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:	2024	2023
Revisjon	11 488	8 852
Sum	11 488	8 852

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	847	6 849
Annen finansinntekt	221 978	220 976
Sum annen finansinntekt	222 825	227 825
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 486 769	2 263 210
Sum annen finanskostnad	2 486 769	2 263 210



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	102 537	105 077
Endring i utsatt skatt	93 150	80 677
Skattekostnad ordinært resultat	195 687	185 754
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	889 483	844 342
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-423 408	-366 717
Avgitt konsernbidrag	-466 075	-477 624
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	102 537	105 077
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-102 537	-105 077
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 917 931	6 551 904	-366 028
Fordringer	0	-57 380	-57 380
Sum	6 917 931	6 494 524	-423 408
Grunnlag for utsatt skatt	6 917 931	6 494 524	-423 408
Utsatt skatt (22 %)	1 521 945	1 428 795	-93 150

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	43 897 327	44 552 401
Kundefordringer	555 808	660 923
Sum	44 453 135	45 213 324

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



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	220 075	219 110
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	36 934 874	38 198 473

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestli Nærseiter Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
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 01.01.2024	100 000	30 000	1 721 766	3 349 268	5 201 034
Årets resultat				693 796	693 796
Konsernbidrag avgitt				-363 538	-363 538
Pr 31.12.2024	100 000	30 000	1 721 766	3 679 526	5 531 292

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.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestli Nærserver Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestli Nærserver Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LV2UV-6SPB7-ETPR7-X0HDK-PC8UM-Z0GPK



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 03:44:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LV2UV-6SPB7-ETPR7-X0HDK-PC8UM-Z0GPK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap 2024

Vestli Nærsepter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 829 800



RESULTATREGNSKAP

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		5 409 674	5 025 494
Annen driftsinntekt		352 615	93 428
Sum driftsinntekter		5 762 289	5 118 922
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	702 359	692 308
Annen driftskostnad	2	1 906 502	1 546 887
Sum driftskostnader		2 608 862	2 239 195
Driftsresultat		3 153 427	2 879 727
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	222 825	227 825
Annen finanskostnad	3	2 486 769	2 263 210
Resultat av finansposter		-2 263 944	-2 035 386
Resultat før skattekostnad		889 483	844 342
Skattekostnad på resultat	4	195 687	185 754
Resultat		693 796	658 588
Årsresultat		693 796	658 588
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		363 538	372 547
Avsatt til annen egenkapital		330 258	286 041
Sum overføringer		693 796	658 588



BALANSE

VESTLI NÆRSENTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	43 897 327	44 552 401
Sum varige driftsmidler		43 897 327	44 552 401
Sum anleggsmidler		43 897 327	44 552 401
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	555 808	660 923
Andre kortsiktige fordringer		18 469	37 980
Konsernfordringer	6	220 075	219 110
Sum fordringer		794 352	918 013
Sum omløpsmidler		794 352	918 013
Sum eiendeler		44 691 679	45 470 414



BALANSE

VESTLI NÆRSEENTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 721 766	1 721 766
Sum innskutt egenkapital		1 851 766	1 851 766
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	3 679 526	3 349 268
Sum opptjent egenkapital		3 679 526	3 349 268
Sum egenkapital		5 531 292	5 201 034
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 521 945	1 428 795
Sum avsetning for forpliktelser		1 521 945	1 428 795
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 974	38 791
Skyldig offentlige avgifter		192 830	154 279
Konserngjeld	6, 9	36 934 874	38 198 473
Annen kortsiktig gjeld		461 765	449 042
Sum kortsiktig gjeld		37 638 442	38 840 584
Sum gjeld		39 160 387	40 269 379
Sum egenkapital og gjeld		44 691 679	45 470 414

Langhus, 28.03.2025
Styret i Vestli Nærseenter Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 1.1.2024	6 316 672	38 134 166	846 459	3 869 610	49 166 907
Tilgang i året	0	841 640	0	52 105	893 745
Avgang i året	0	0	-846 459	0	-846 459
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 316 672	38 975 805	0	3 921 715	49 214 192
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	3 656 696	0	957 810	4 614 506
Periodens avskrivninger	0	488 876	0	213 483	702 359
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	4 145 572	0	1 171 293	5 316 865
Bokført verdi 31.12.2024	6 316 672	34 830 233	0	2 750 423	43 897 327
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:	2024	2023
Revisjon	11 488	8 852
Sum	11 488	8 852

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	847	6 849
Annen finansinntekt	221 978	220 976
Sum annen finansinntekt	222 825	227 825
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 486 769	2 263 210
Sum annen finanskostnad	2 486 769	2 263 210



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	102 537	105 077
Endring i utsatt skatt	93 150	80 677
Skattekostnad ordinært resultat	195 687	185 754
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	889 483	844 342
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-423 408	-366 717
Avgitt konsernbidrag	-466 075	-477 624
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	102 537	105 077
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-102 537	-105 077
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 917 931	6 551 904	-366 028
Fordringer	0	-57 380	-57 380
Sum	6 917 931	6 494 524	-423 408
Grunnlag for utsatt skatt	6 917 931	6 494 524	-423 408
Utsatt skatt (22 %)	1 521 945	1 428 795	-93 150

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	43 897 327	44 552 401
Kundefordringer	555 808	660 923
Sum	44 453 135	45 213 324

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



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	220 075	219 110
Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	36 934 874	38 198 473

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestli Nærseiter Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
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 01.01.2024	100 000	30 000	1 721 766	3 349 268	5 201 034
Årets resultat				693 796	693 796
Konsernbidrag avgitt				-363 538	-363 538
Pr 31.12.2024	100 000	30 000	1 721 766	3 679 526	5 531 292

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.