



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 052 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP EIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 81  
5225 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Renee Skarpås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		1 437 945	1 412 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 945</b>	<b>1 412 103</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	1 738 689	1 644 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 738 689</b>	<b>1 644 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300 744</b>	<b>-231 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		-5 755 921	5 540 884
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	7 628 047	10 299 329
Annen renteinntekt		3 631 502	3 837 518
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 503 629</b>	<b>19 677 731</b>
Annen rentekostnad		10 408 024	13 587 264
Annen finanskostnad		535 247	1 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 943 271</b>	<b>13 588 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 439 642</b>	<b>6 089 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 740 386</b>	<b>5 857 517</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 418	69 659
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	-5 755 921	5 540 884



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital/annen innskutt egenkapital		12 117	246 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	96 111	113 539
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 111</b>	<b>113 539</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 696 916	6 696 916
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 696 916</b>	<b>6 696 916</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	106 042 775	107 168 951
Lån til foretak i samme konsern	7	151 088 412	151 927 645
Investeringer i tilknyttet selskap	10	1 825 000	2 201 640
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 956 187</b>	<b>261 298 236</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>265 749 214</b>	<b>268 108 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		641 334	641 334
Andre kortsiktige fordringer		81 678	216 698
Kortsiktige fordringer konsern	7	244 539 709	134 820 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 262 721</b>	<b>135 678 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 332 993	9 408 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 332 993</b>	<b>9 408 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 595 714</b>	<b>145 087 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>523 344 928</b>	<b>413 195 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Overkurs		126 297 082	126 297 082
Annen innskutt egenkapital		-36 943 831	-41 246 607
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 353 251</b>	<b>95 050 475</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		32 859 849	38 615 770
Annen egenkapital		-37 087 268	-37 099 385
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 227 419</b>	<b>1 516 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>95 125 832</b>	<b>96 566 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		235 200 000	154 825 266
Langsiktig konserngjeld	7	56 908 346	41 502 073
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>292 108 346</b>	<b>196 327 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>292 108 346</b>	<b>196 327 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		117 716 776	100 015 086
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 627	3 568 823
Kortsiktig gjeld konsern	7	18 392 347	16 717 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 110 750</b>	<b>120 301 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>428 219 096</b>	<b>316 629 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>523 344 928</b>	<b>413 195 955</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512295

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 052 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP EIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 81  
5225 NESTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Renee Skarpås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 985 052 441  
COOP EIENDOM VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		1 437 945	1 412 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 945</b>	<b>1 412 103</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	1 738 689	1 644 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 738 689</b>	<b>1 644 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300 744</b>	<b>-231 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		-5 755 921	5 540 884
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	7 628 047	10 299 329
Annen renteinntekt		3 631 502	3 837 518
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 503 629</b>	<b>19 677 731</b>
Annen rentekostnad		10 408 024	13 587 264
Annen finanskostnad		535 247	1 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 943 271</b>	<b>13 588 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 439 642</b>	<b>6 089 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 740 386</b>	<b>5 857 517</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 418	69 659
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	-5 755 921	5 540 884
Avsatt til annen egenkapital/annen innskutt egenkapital		12 117	246 974



Sum overføringer og disponeringer	6	-5 743 804	5 787 858
--------------------------------------	---	------------	-----------



Organisasjonsnr: 985 052 441  
COOP EIENDOM VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	96 111	113 539
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 111</b>	<b>113 539</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4	6 696 916	6 696 916
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 696 916</b>	<b>6 696 916</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	106 042 775	107 168 951
Lån til foretak i samme konsern	7	151 088 412	151 927 645
Investeringer i tilknyttet selskap	10	1 825 000	2 201 640
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 956 187</b>	<b>261 298 236</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>265 749 214</b>	<b>268 108 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		641 334	641 334
Andre kortsiktige fordringer		81 678	216 698
Kortsiktige fordringer konsern	7	244 539 709	134 820 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 262 721</b>	<b>135 678 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 332 993	9 408 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 332 993</b>	<b>9 408 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 595 714</b>	<b>145 087 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>523 344 928</b>	<b>413 195 955</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Overkurs		126 297 082	126 297 082
Annen innskutt egenkapital		-36 943 831	-41 246 607
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 353 251</b>	<b>95 050 475</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		32 859 849	38 615 770
Annen egenkapital		-37 087 268	-37 099 385
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 227 419</b>	<b>1 516 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>95 125 832</b>	<b>96 566 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		235 200 000	154 825 266
Langsiktig konserngjeld	7	56 908 346	41 502 073
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>292 108 346</b>	<b>196 327 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>292 108 346</b>	<b>196 327 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		117 716 776	100 015 086
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 627	3 568 823
Kortsiktig gjeld konsern	7	18 392 347	16 717 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 110 750</b>	<b>120 301 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>428 219 096</b>	<b>316 629 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>523 344 928</b>	<b>413 195 955</b>



Organisasjonsnr: 985 052 441  
COOP EIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	1000.00	10000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
COOP HORDALAND SA	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
CEV Fana AS	100.00%	100.00%	2257175.00	1883874.00
CEV Flåm AS	100.00%	100.00%	486011.00	-89230.00
CEV Granvin AS	100.00%	100.00%	513746.00	87014.00
CEV Haukås AS	100.00%	100.00%	180000.00	1439812.00
CEV Kråkenes	100.00%	100.00%	4258351.00	-2833788.00
CEV Nyborg AS	100.00%	100.00%	5515679.00	247623.00
CEV Skulestadmo AS	100.00%	100.00%	229097.00	1928069.00
CEV Sverresplass AS	100.00%	100.00%	8039769.00	-9767546.00
CEV Ulvik AS	100.00%	100.00%	785362.00	355219.00
CEV Vadmyra AS	100.00%	100.00%	1937536.00	607804.00
Vestlundveien 9 AS	100.00%	100.00%	10114800.00	-333083.00
Torghuset AS	100.00%	100.00%	6871985.00	989386.00
Vaksdal Senter AS	100.00%	100.00%	-45317.00	-15194.00
Vaksdal Senter	100.00%	100.00%	1793467.00	173501.00
Utvikling AS				



# Årsregnskap 2020 Coop Eiendom Vest AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 587XO-J3CAS-YDFEO-NLT77-70EFE-TAEXY

**Org.nr.: 985 052 441**



## Resultatregnskap

Coop Eiendom Vest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekter		1 437 945	1 412 103
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 437 945</b>	<b>1 412 103</b>
Annen driftskostnad	2	1 738 689	1 644 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 738 689</b>	<b>1 644 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300 744</b>	<b>-231 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		-5 755 921	5 540 884
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	7 628 047	10 299 329
Annen renteinntekt		3 631 502	3 837 518
Annen rentekostnad		10 408 024	13 587 264
Annen finanskostnad		535 247	1 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 439 642</b>	<b>6 089 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 740 386</b>	<b>5 857 517</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 418	69 659
<b>Årsoverskudd</b>		<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	-5 755 921	5 540 884
Avsatt til annen egenkapital/annen innskutt egenkapital		12 117	246 974
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-5 743 804</b>	<b>5 787 858</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 587XO-J3CAS-YDFEO-NL77-70EFE-TAEXY



## Balanse

Coop Eiendom Vest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	96 111	113 539
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 111</b>	<b>113 539</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 696 916	6 696 916
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 696 916</b>	<b>6 696 916</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	106 042 775	107 168 951
Lån til foretak i samme konsern	7	151 088 412	151 927 645
Investeringer i tilknyttet selskap	10	1 825 000	2 201 640
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 956 187</b>	<b>261 298 236</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>265 749 214</b>	<b>268 108 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		641 334	641 334
Andre kortsiktige fordringer		81 678	216 698
Kortsiktige fordringer konsern	7	244 539 709	134 820 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 262 721</b>	<b>135 678 876</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 332 993	9 408 388
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 595 714</b>	<b>145 087 264</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>523 344 928</b>	<b>413 195 955</b>

Penneo Dokumentnr: 587XO-J3CAS-YDFEO-MLT77-70EFE-TAEXY



## Balanse

Coop Eiendom Vest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Overkurs		126 297 082	126 297 082
Annen innskutt egenkapital		-36 943 831	-41 246 607
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 353 251</b>	<b>95 050 475</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		32 859 849	38 615 770
Annen egenkapital		-37 087 268	-37 099 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 227 419</b>	<b>1 516 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>95 125 832</b>	<b>96 566 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		235 200 000	154 825 266
Gjeld til konsernselskaper	7	56 908 346	41 502 073
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>292 108 346</b>	<b>196 327 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		117 716 776	100 015 086
Annen kortsiktig gjeld		1 627	3 568 823
Kortsiktig gjeld konsern	7	18 392 347	16 717 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 110 750</b>	<b>120 301 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>428 219 096</b>	<b>316 629 095</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>523 344 928</b>	<b>413 195 955</b>

Bergen, 08.04.2021

Styret i Coop Eiendom Vest AS

Roald Valestrand  
styremedlem

Lise Renee Skarpås  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 587XO-J3CAS-YDFEO-NLT77-70EFE-TAEXY



## Coop Eiendom Vest AS Noter for årsregnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Investering i datterselskap bokføres etter egenkapitalmetoden. Ved bruk av egenkapitalmetoden vurderes investeringen til anskaffelseskost på investeringstidspunktet. Etter investeringstidspunktet regnskapsfører investor sin resultatandel korrigert for avskrivninger på merverdier og goodwill samt internegevinster og -tap. Utbytte fra selskap som er regnskapsført etter egenkapitalmetoden inntektsføres ikke, men føres som en reduksjon av balanseført verdi av investeringen. Ved bruk av egenkapitalmetoden blir konsernbidrag regnskapsført som en reduksjon av balanseført verdi av investeringen. I henhold til aksjelovene § 3-3 skal selskapet sette av til fondet en positiv differanse mellom investeringenes balanseførte verdi og deres anskaffelseskost.

#### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

#### Bankinnskudd/kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets bankkonto inngår i konsernkontoordningen til Coop Eiendom Vest AS. Beløpet på konto er presentert og klassifisert som bankinnskudd/kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i balansen.



## Coop Eiendom Vest AS Noter for årsregnskapet 2020

### Langsiktig gjeld

Selskapets renterisiko er knyttet til langsiktige lån. Lån med flytende rente er eksponert for variabilitet i kontantstrømmene. For å redusere denne eksponeringen benytter selskapet renteswaper hvor flytende rente mottas og fast rente betales. Dersom kriteriene for sikringsbokføring er oppfylt inngår disse renteswapene og lånene i en kontantstrømsikring for regnskapsformål.

Kontantstrømsikring reflekteres ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Det skjer ingen regnskapsføring av sikringsinstrumentet før dette tidspunkt.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



## Coop Eiendom Vest AS Noter for årsregnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Den daglige drift foretas av Coop Hordaland SA, der daglig leder er ansatt.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 120 150 ekskl. mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	69 800
Andre tjenester	50 350
<b>Sum</b>	<b>120 150</b>

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-2 397 602	-718 706
Endring i utsatt skattefordel	2 401 020	788 365
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 418</b>	<b>69 659</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 740 386	5 857 517
Permanente forskjeller	5 755 921	-5 540 884
Endring i midlertidige forskjeller	-79 216	-99 020
Mottatt konsernbidrag	16 414 567	15 188 660
Avgitt konsernbidrag	-16 350 886	-15 406 273
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-14 010	47 875
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 597 195	-3 389 380
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 611 205	3 341 505
<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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-120 000	-120 000	0
Gevinst – og tapskonto	-316 868	-396 084	-79 216
<b>Sum</b>	<b>-436 868</b>	<b>-516 084</b>	<b>-79 216</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-436 868</b>	<b>-516 084</b>	<b>-79 216</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-96 111</b>	<b>-113 538</b>	<b>-17 428</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 587XO-J3CAS-YDFEO-MLT77-70EFE-TAEXY



## Coop Eiendom Vest AS Noter for årsregnskapet 2020

### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	6 696 916	6 696 916
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>6 696 916</b>	<b>6 696 916</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>6 696 916</b>	<b>6 696 916</b>
Årets avskrivninger	0	0
Økonomisk levetid (år)		
Avskrivningsplan	Ingen	

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 10 000 000, fordelt på 10 000 aksjer á NOK 1 000. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Coop Hordaland SA	10 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100 %</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	10 000 000	126 297 082	-41 246 607	38 615 770	-37 099 385	96 566 860
Utbytte						0
Konsernbidrag, netto etter skatt			4 302 776			4 302 776
Årets resultat				-5 755 921	12 117	-5 743 804
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>10 000 000</b>	<b>126 297 082</b>	<b>-36 943 831</b>	<b>32 859 849</b>	<b>-37 087 268</b>	<b>95 125 832</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 587XO-J3CAS-YDFEO-MLT77-70EFE-TAEXY



## Coop Eiendom Vest AS Noter for årsregnskapet 2020

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Foretak i samme konsern	244 539 709	134 820 844
<b>Sum</b>	<b>244 539 709</b>	<b>134 820 844</b>
<b>Andre fordringer</b>		
Foretak i samme konsern	151 088 412	151 927 645
<b>Sum</b>	<b>151 088 412</b>	<b>151 927 645</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	56 908 346	41 502 073
<b>Sum</b>	<b>56 908 346</b>	<b>41 502 073</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	18 392 347	16 717 847
<b>Sum</b>	<b>18 392 347</b>	<b>16 717 847</b>
<b>Renter på langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	729 887	38 842
<b>Sum</b>	<b>729 887</b>	<b>38 842</b>
<b>Renter på andre fordringer</b>		
Foretak i samme konsern	7 628 047	10 299 329
<b>Sum</b>	<b>7 628 047</b>	<b>10 299 329</b>

Gjeld er oppstått i forbindelse med fusjon/fisjon og forfaller først etter 5 år. Netto mellomværende i forbindelse med fusjon/fisjon renteberegnes med 3 mnd NIBOR p.a. Fisjons - og fusjonsmellomværende er klassifisert som henholdsvis langsiktig fordring og langsiktig gjeld. Øvrig konsernmellomværende er klassifisert som kortsiktige fordringer og gjeld.

### Note 8 Pantestillelser og garantiansvar

Selskapet eier eiendommen Olavs Park gnr 48 bnr 100 snr 10 i Voss kommune.  
Selskapet har tatt opp lån på kr 1 500 000 med pant i eiendommen.

Selskapet har videre banklån på totalt kr 235 200 000 som er sikret med pant i følgende eiendommer eiet av datterselskapene:

- Krokeidevegen 85 - gnr 96, bnr 704 Bergen kommune, m/flere
- Åsamyrene 271 - gnr 191, bnr 73 i Bergen kommune m/fl.
- Nordre Brurås - gnr 199, bnr 228 i Bergen kommune
- Sætremarka/Austrheim gnr 142, bnr 134, 142, 150, og 177 i Austrheim Kommune

**Coop Eiendom Vest AS**  
**Noter for årsregnskapet 2020****Note 9 Investering i aksjer og andeler**

Datterselskap	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi 01.01	Resultat/konsernbidrag 2020	Bokført verdi 31.12
CEV Fana AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	698 283	-24 558	673 725
CEV Flåm AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	599 008	-27 288	571 720
CEV Granvin AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	542 749	-435	542 314
CEV Haukås AS	12.12.13	Bergen	100 %	37 756 901	36 804 698	-115 120	36 689 578
CEV Kråkenes AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	4 664 513	- 37 525	4 626 988
CEV Nyborg AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	8 205 003	-67 694	8 137 309
CEV Skulestadmo AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	1 334 003	- 480 829	853 174
CEV Sverresplass AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	4 587 719	-205 145	4 382 574
CEV Ulvik AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	792 930	-7 567	785 363
CEV Vadmyra AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	2 224 701	-28 072	2 196 629
Vestlundveien 9 AS	31.12.10	Bergen	100 %	10 115 000	9 967 601	0	9 967 601
Torghuset AS	01.07.15	Austrheim	100 %	31 245 744	31 671 669	-237 505	31 434 164
Vaksdal Senter AS	21.12.15	Bergen	100 %	4 000 000	3 829 547	-15 194	3 814 353
Vaksdal Senter Utvikling AS	21.12.15	Vaksdal	100 %	1 616 000	1 246 527	120 757	1 367 284
<b>Sum datterselskap</b>				<b>85 687 645</b>	<b>107 168 951</b>	<b>-1 126 175</b>	<b>106 042 775</b>

**Note 10 Investering i tilknyttet selskap**

Selskap	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi
Kvassnesveien 3 og 5 AS	21.12.15	Bergen	50 %	1 825 000
<b>Sum tilknyttet selskap</b>				<b>1 825 000</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 587XO-J3CAS-YDFEO-MLT77-70EFE-TAEXY



# 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."

## Lise Renee Skarpås

Styreleder

På vegne av: Lise Renee Skarpås

Serienummer: 9578-5995-4-191248

IP: 62.92.xxx.xxx

2021-04-08 20:05:02Z



## Roald Valestrand

Styremedlem

På vegne av: Roald Valestrand

Serienummer: 9578-5999-4-1881212

IP: 62.92.xxx.xxx

2021-04-09 12:37:45Z



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 587XO-J3CAS-YDFEO-NL177-70EFE-TAEXY



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Coop Eiendom Vest AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Coop Eiendom Vest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 743 804. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drømsen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennco Dokumentnr: JVTUO-KA/KH-6IA-OB-M2VEB-38838-024ZU



høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 19. april 2021  
KPMG AS

Knut Olav Karlsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Knut Olav Karlsen

Partner

På vegne av: Knut Olav Karlsen

Serienummer: 9578-5993-4-2537194

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-19 14:33:14Z



## Knut Olav Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Knut Olav Karlsen

Serienummer: 9578-5993-4-2537194

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-19 14:33:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: JV7U0-KAKKH-6IACB-M2VEB-38838-024ZU

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/validate>