



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 590 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP VESTFOLD OG  
TELEMARK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Anne Berg Behring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	537 952	1 243 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>537 952</b>	<b>1 243 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-537 952</b>	<b>-1 243 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	19 356 652	28 653 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 356 652</b>	<b>28 653 767</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	15 114 349	16 122 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 114 349</b>	<b>16 122 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 242 303</b>	<b>12 530 786</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 704 351</b>	<b>11 287 582</b>
Skattekostnad på resultat	3	762 341	852 352
<b>Årsresultat</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 942 010	10 435 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	60 014 753	59 723 042
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		2 180 293	2 720 293
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 195 046</b>	<b>62 443 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 195 046</b>	<b>62 443 335</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		139 103	210 810
Konsernfordringer	5, 6	276 255 760	277 868 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 394 863</b>	<b>278 079 651</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 042 742	6 608 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 042 742</b>	<b>6 608 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 437 605</b>	<b>284 688 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 632 651</b>	<b>347 131 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	58 158 100	58 158 100
Kapitaløkning ikke registrert	8		
Overkurs	8	57 607 704	57 607 704
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 765 804</b>	<b>115 765 804</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	32 741 736	29 799 726
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 741 736</b>	<b>29 799 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>148 507 540</b>	<b>145 565 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	186 389 992	193 293 328
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>186 389 992</b>	<b>193 293 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>186 389 992</b>	<b>193 293 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 375
Betalbar skatt	3	680 063	148 551
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	3 355 180	6 214 803
Annen kortsiktig gjeld		1 699 877	1 902 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 735 120</b>	<b>8 272 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 125 112</b>	<b>201 566 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>340 632 651</b>	<b>347 131 593</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 407314

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 590 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP VESTFOLD OG  
TELEMARK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Anne Berg Behring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivare tatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



Organisasjonsnr: 990 590 052  
COOP VESTFOLD OG  
TELEMARK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	537 952	1 243 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>537 952</b>	<b>1 243 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-537 952</b>	<b>-1 243 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	19 356 652	28 653 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 356 652</b>	<b>28 653 767</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	15 114 349	16 122 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 114 349</b>	<b>16 122 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 242 303</b>	<b>12 530 786</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 704 351</b>	<b>11 287 582</b>
Skattekostnad på resultat	3	762 341	852 352
<b>Årsresultat</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 942 010	10 435 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>



Organisasjonsnr: 990 590 052  
COOP VESTFOLD OG  
TELEMARK EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	60 014 753	59 723 042
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer		2 180 293	2 720 293
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 195 046</b>	<b>62 443 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 195 046</b>	<b>62 443 335</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		139 103	210 810
Konsernfordringer	5, 6	276 255 760	277 868 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 394 863</b>	<b>278 079 651</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 042 742	6 608 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 042 742</b>	<b>6 608 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 437 605</b>	<b>284 688 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 632 651</b>	<b>347 131 593</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	58 158 100	58 158 100
Kapitaløkning ikke registrert	8		
Overkurs	8	57 607 704	57 607 704
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 765 804</b>	<b>115 765 804</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	32 741 736	29 799 726
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 741 736</b>	<b>29 799 726</b>

**Sum egenkapital** 148 507 540 145 565 530

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	186 389 992	193 293 328
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>186 389 992</b>	<b>193 293 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>186 389 992</b>	<b>193 293 328</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			7 375
Betalbar skatt	3	680 063	148 551
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	3 355 180	6 214 803
Annen kortsiktig gjeld		1 699 877	1 902 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 735 120</b>	<b>8 272 736</b>

**Sum gjeld** 192 125 112 201 566 064

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 340 632 651 347 131 593



Organisasjonsnr: 990 590 052  
COOP VESTFOLD OG  
TELEMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2026-03-02

 BankID Signing  
Pål Andrew Edwards  
2026-03-02

 BankID Signing  
Anne Berg Behring  
2026-03-02

 BankID Signing  
Tor Johansen  
2026-03-04

# Årsregnskap 2025

## Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

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

Org.nr.: 990 590 052



### RESULTATREGNSKAP

#### COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	537 952	1 243 205
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>537 952</b>	<b>1 243 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-537 952</b>	<b>-1 243 205</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	19 356 652	28 653 767
Annen finanskostnad	2	15 114 349	16 122 980
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 242 303</b>	<b>12 530 786</b>
Resultat før skattekostnad		3 704 351	11 287 582
Skattekostnad på resultat	3	762 341	852 352
<b>Resultat</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 942 010	10 435 230
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 942 010</b>	<b>10 435 230</b>



### BALANSE

#### COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	60 014 753	59 723 042
Andre langsiktige fordringer		2 180 293	2 720 293
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 195 046</b>	<b>62 443 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 195 046</b>	<b>62 443 335</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		139 103	210 810
Konsernfordringer	5, 6	276 255 760	277 868 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 394 863</b>	<b>278 079 651</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 042 742	6 608 608
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 437 605</b>	<b>284 688 259</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>340 632 651</b>	<b>347 131 593</b>



### BALANSE

#### COOP VESTFOLD OG TELEMARKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	58 158 100	58 158 100
Overkurs	8	57 607 704	57 607 704
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>115 765 804</strong>	<strong>115 765 804</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	32 741 736	29 799 726
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>32 741 736</strong>	<strong>29 799 726</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>148 507 540</strong>	<strong>145 565 530</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	186 389 992	193 293 328
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>186 389 992</strong>	<strong>193 293 328</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	7 375
Betalbar skatt	3	680 063	148 551
Konserngjeld	5	3 355 180	6 214 803
Annen kortsiktig gjeld		1 699 877	1 902 006
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>5 735 120</strong>	<strong>8 272 736</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>192 125 112</strong>	<strong>201 566 064</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>340 632 651</strong>	<strong>347 131 593</strong>

Langhus, 23.02.2026

Styret i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Anne Berg Behring  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Andrew Edwards  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Johansen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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.

## FORDRINGER

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

## BRUK AV ESTIMATER

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

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Revisjon	41 625	23 281
<b>Sum</b>	<b>41 625</b>	<b>23 281</b>

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	17 998 351	19 505 457
Inntekt på investering i datterselskap	703 898	588 473
Reversering av tidligere nedskrevet verdi	0	7 418 470
Annen finansinntekt	654 403	1 121 367
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>19 356 652</b>	<b>28 633 767</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen rentekostnad	12 131 959	13 107 270
Annen finanskostnad	2 982 390	3 015 710
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>15 114 349</b>	<b>16 122 980</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	762 341	852 352
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>762 341</b>	<b>852 352</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 704 351	11 287 582
Permanente forskjeller	3 071	-7 419 432
Endring i midlertidige forskjeller	-242 235	6 174
Avgitt konsernbidrag	-373 990	-3 199 093
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 091 197</b>	<b>675 231</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	607 483	722 887
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-82 278	-703 800
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	154 858	129 464
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>680 063</b>	<b>148 551</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-752 096	-835 662	-83 566
Gevinst – og tapskonto	-345 219	-431 524	-86 305
Andre forskjeller	-134 542	-206 906	-72 364
<b>Sum</b>	<b>-1 231 857</b>	<b>-1 474 092</b>	<b>-242 235</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 231 857	1 474 092	242 235
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	<b>Kontor- kommune</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Bokført verdi</b>
<b>Datterselskaper</b>				
Jernbanegata 3 Porsgrunn AS	Langhus	100 %	100 %	32 221 091
Telemarksvegen AS	Langhus	100 %	100 %	27 722 700
Lauvåsen Drangedal AS	Langhus	100 %	100 %	70 962
<b>Sum</b>				<b>60 014 753</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	276 255 760	277 868 841
<b>Gjeld</b>		
Konserngjeld	3 355 180	6 214 803

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2025.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	58 100	1 001	58 158 100

## Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Sørøst SA	29 050	50,00 %	50,00 %
Coop Norge Eiendom AS	29 050	50,00 %	50,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>58 100</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	58 158 100	57 607 704	29 799 726	145 565 530
Årets resultat			2 942 010	2 942 010
Pr 31.12.2025	58 158 100	57 607 704	32 741 736	148 507 540

## Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	186 389 992	193 293 328

Selskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes driftsmidler.



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i COOP Vestfold og Telemark Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til COOP Vestfold og Telemark Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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>

Penneo Dokumentnøkkel: ZMODJ-02P5U-20XSO-J8OTQ-7ZONC-L135T



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ZIMODJ-02P5U-20XSO-J80TQ-7ZONC-L135T



# PENNEO

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

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

## Sigmund Olav Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-09 09:33:19 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ZMODJ-02P5U-20XSO-J80TQ-720NC-L135T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.