



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 243 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 308 076	3 248 580
Annen driftsinntekt		8 952	11 626
Sum inntekter		3 317 028	3 260 206
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	579 363	737 364
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	371 052	310 069
Sum kostnader		950 415	1 047 433
Driftsresultat		2 366 613	2 212 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	15 591	28 819
Sum finansinntekter		15 591	28 819
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	584 695	1 094 981
Sum finanskostnader		584 695	1 094 981
Netto finans		-569 105	-1 066 161
Ordinært resultat før skattekostnad		1 797 508	1 146 611
Skattekostnad på ordinært resultat	10	395 451	252 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 402 057	894 356
Årsresultat		1 402 057	894 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 402 057	894 356
Totalresultat		1 402 057	894 356



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	126 408	819 738
Avsatt til annen egenkapital	1	1 275 649	74 618
Sum overføringer og disponeringer		1 402 057	894 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	40 750 646	41 338 996
Maskiner og anlegg	4		
Sum varige driftsmidler		40 750 646	41 338 996
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
Sum anleggsmidler		40 750 646	41 338 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		350 345	344 591
Andre kortsiktige fordringer		2 027	
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		352 372	344 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 190 934	1 792 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 934	1 792 420
Sum omløpsmidler		1 543 306	2 137 011
SUM EIENDELER		42 293 952	43 476 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	6 000 000	3 000 000
Overkurs	1	10 647 467	1 618
Annen innskutt egenkapital	1	219 640	219 640
Sum innskutt egenkapital		16 867 107	3 221 258
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 125 585	1 849 935
Sum opptjent egenkapital		3 125 585	1 849 935
Sum egenkapital		19 992 692	5 071 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	627 261	579 214
Sum avsetninger for forpliktelser		627 261	579 214
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	20 725 000	22 585 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8		13 645 849
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		20 725 000	36 230 849
Sum langsiktig gjeld		21 352 261	36 810 063
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10	311 751	
Skyldig offentlige avgifter		122 071	133 324
Kortsiktig konserngjeld	8	162 061	1 050 946
Annen kortsiktig gjeld		353 116	410 481
Sum kortsiktig gjeld		948 999	1 594 751
Sum gjeld		22 301 260	38 404 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 293 952	43 476 007
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 528480

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 243 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 897 243 962
COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 308 076	3 248 580
Annen driftsinntekt		8 952	11 626
Sum inntekter		3 317 028	3 260 206
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	579 363	737 364
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	371 052	310 069
Sum kostnader		950 415	1 047 433
Driftsresultat		2 366 613	2 212 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	15 591	28 819
Sum finansinntekter		15 591	28 819
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	584 695	1 094 981
Sum finanskostnader		584 695	1 094 981
Netto finans		-569 105	-1 066 161
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	395 451	252 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 402 057	894 356
Årsresultat		1 402 057	894 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 402 057	894 356
Totalresultat		1 402 057	894 356
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	126 408	819 738
Avsatt til annen egenkapital	1	1 275 649	74 618



Sum overføringer og
disponeringer

1 402 057

894 356



Organisasjonsnr: 897 243 962
COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	40 750 646	41 338 996
Maskiner og anlegg	4		
Sum varige driftsmidler		40 750 646	41 338 996
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
Sum anleggsmidler		40 750 646	41 338 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		350 345	344 591
Andre kortsiktige fordringer		2 027	
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		352 372	344 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 190 934	1 792 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 934	1 792 420
Sum omløpsmidler		1 543 306	2 137 011
SUM EIENDELER		42 293 952	43 476 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	6 000 000	3 000 000
Overkurs	1	10 647 467	1 618
Annen innskutt egenkapital	1	219 640	219 640
Sum innskutt egenkapital		16 867 107	3 221 258
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 125 585	1 849 935
Sum opptjent egenkapital		3 125 585	1 849 935
Sum egenkapital		19 992 692	5 071 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	627 261	579 214
Sum avsetninger for forpliktelseser		627 261	579 214
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	20 725 000	22 585 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8		13 645 849
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		20 725 000	36 230 849
Sum langsiktig gjeld		21 352 261	36 810 063
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10	311 751	
Skyldig offentlige avgifter		122 071	133 324
Kortsiktig konserngjeld	8	162 061	1 050 946
Annen kortsiktig gjeld		353 116	410 481
Sum kortsiktig gjeld		948 999	1 594 751
Sum gjeld		22 301 260	38 404 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 293 952	43 476 007
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 897 243 962
COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	2000.00	6000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Vest Eigedom II AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Note

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

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

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



 Legally signed by
Lars Ove Valaas-Breivik
25.05.2021

 Legally signed by
Magné Sævde
25.05.2021

 Legally signed by
Svein William Nilsen
26.05.2021

 Legally signed by
Geir Arvid Espe
28.05.2021

Årsregnskap 2020

Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 897 243 962



RESULTATREGNSKAP

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		3 308 076	3 248 580
Annen driftsinntekt		8 952	11 626
Sum driftsinntekter		3 317 028	3 260 206
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	579 363	737 364
Annen driftskostnad	3	371 052	310 069
Sum driftskostnader		950 415	1 047 433
Driftsresultat		2 366 613	2 212 773
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	15 591	28 819
Annen finanskostnad	9	584 695	1 094 981
Resultat av finansposter		-569 105	-1 066 161
Ordinært resultat før skattekostnad		1 797 508	1 146 611
Skattekostnad på ordinært resultat	10	395 451	252 255
Ordinært resultat		1 402 057	894 356
Årsresultat		1 402 057	894 356
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	126 408	819 738
Avsatt til annen egenkapital	1	1 275 649	74 618
Sum overføringer		1 402 057	894 356



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	40 750 646	41 338 996
Sum varige driftsmidler		40 750 646	41 338 996
Sum anleggsmidler		40 750 646	41 338 996
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		350 345	344 591
Andre kortsiktige fordringer		2 027	0
Sum fordringer		352 372	344 591
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 190 934	1 792 420
Sum omløpsmidler		1 543 306	2 137 011
Sum eiendeler		42 293 952	43 476 007



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	6 000 000	3 000 000
Overkurs	1	10 647 467	1 618
Annen innskutt egenkapital	1	219 640	219 640
Sum innskutt egenkapital		16 867 107	3 221 258
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	3 125 585	1 849 935
Sum opptjent egenkapital		3 125 585	1 849 935
Sum egenkapital		19 992 692	5 071 193
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	10	627 261	579 214
Sum avsetning for forpliktelser		627 261	579 214
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	20 725 000	22 585 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 8	0	13 645 849
Sum annen langsiktig gjeld		20 725 000	36 230 849
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	10	311 751	0
Skyldig offentlige avgifter		122 071	133 324
Konserngjeld	8	162 061	1 050 946
Annen kortsiktig gjeld		353 116	410 481
Sum kortsiktig gjeld		948 999	1 594 751
Sum gjeld		22 301 260	38 404 814
Sum egenkapital og gjeld		42 293 952	43 476 007



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

Langhus, 25.05.2021

Styret i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS

Svein William Nilsen
styremedlem/daglig leder

Geir Arvid Espe
styremedlem

Lars Ove Valaas-Breivik
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	3 000 000	1 618	219 640	1 849 935	5 071 193
Årets resultat				1 402 057	1 402 057
Konvertering av gjeld	3 000 000	10 645 849		0	13 645 849
Konsernbidrag avgitt				-126 408	-126 408
Pr 31.12.2020	6 000 000	10 647 467	219 640	3 125 585	19 992 692

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	2 000	6 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vest Eigedom II AS	3 000	100 %	100 %

Note 3 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:	2020	2019
Revisjon	15 886	10 358
Annen bistand	8 105	0



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	9 103 207	27 791 630	2 981 014	7 346 321	47 222 172
Avgang i året	0	0	-8 987	0	-8 987
Anskaffelseskost 31.12.2020	9 103 207	27 791 630	2 972 027	7 346 321	47 213 185
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	3 417 898	0	2 465 278	5 883 176
Periodens avskrivninger	0	264 646	0	314 716	579 363
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	3 682 545	0	2 779 994	6 462 539
Bokført verdi 31.12.2020	9 103 207	24 109 085	2 972 027	4 566 327	40 750 646
Økonomisk levetid	Evig	100 år		10-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 725 000	22 585 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	40 750 646	41 338 996

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 425 000	22 585 000
Gjeld til selskap i samme konsern	0	13 645 849
Sum	11 425 000	36 230 849

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Langsiktig konserngjeld	0	13 645 849
Kortsiktig konserngjeld	162 061	1 050 946
Sum	162 061	14 696 795



Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	15 591	28 819
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	325 073
Annen rentekostnad	584 495	769 708
Annen finanskostnad (disagio)	200	200
Sum finanskostnader	584 695	1 094 981

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	347 404	231 208
Endring i utsatt skatt	48 047	21 047
Skattekostnad ordinært resultat	395 451	252 255
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 797 508	1 146 611
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-218 396	-95 665
Avgitt konsernbidrag	-162 061	-1 050 946
Skattepliktig inntekt	1 417 051	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	347 404	231 208
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-35 653	-231 208
Sum betalbar skatt i balansen	311 751	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 851 185	2 632 789	-218 396
Sum	2 851 185	2 632 789	-218 396
Grunnlag for utsatt skatt	2 851 185	2 632 789	-218 396
Utsatt skatt (22 %)	627 261	579 214	-48 047



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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 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.



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

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LPLHV-E3E02-4FTEJ-4U3T7-QL8BD-QBVTV



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-31 16:19:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: LPLHV-E3E02-4FTEJ-4U3T7-QL8BD-QBYTV

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>



Årsregnskap 2020

Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 897 243 962



RESULTATREGNSKAP

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		3 308 076	3 248 580
Annen driftsinntekt		8 952	11 626
Sum driftsinntekter		3 317 028	3 260 206
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	579 363	737 364
Annen driftskostnad	3	371 052	310 069
Sum driftskostnader		950 415	1 047 433
Driftsresultat		2 366 613	2 212 773
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	15 591	28 819
Annen finanskostnad	9	584 695	1 094 981
Resultat av finansposter		-569 105	-1 066 161
Ordinært resultat før skattekostnad		1 797 508	1 146 611
Skattekostnad på ordinært resultat	10	395 451	252 255
Ordinært resultat		1 402 057	894 356
Årsresultat		1 402 057	894 356
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	126 408	819 738
Avsatt til annen egenkapital	1	1 275 649	74 618
Sum overføringer		1 402 057	894 356



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	40 750 646	41 338 996
Sum varige driftsmidler		40 750 646	41 338 996
Sum anleggsmidler		40 750 646	41 338 996
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		350 345	344 591
Andre kortsiktige fordringer		2 027	0
Sum fordringer		352 372	344 591
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 190 934	1 792 420
Sum omløpsmidler		1 543 306	2 137 011
Sum eiendeler		42 293 952	43 476 007



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	6 000 000	3 000 000
Overkurs	1	10 647 467	1 618
Annen innskutt egenkapital	1	219 640	219 640
Sum innskutt egenkapital		16 867 107	3 221 258
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	3 125 585	1 849 935
Sum opptjent egenkapital		3 125 585	1 849 935
Sum egenkapital		19 992 692	5 071 193
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	10	627 261	579 214
Sum avsetning for forpliktelser		627 261	579 214
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	20 725 000	22 585 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 8	0	13 645 849
Sum annen langsiktig gjeld		20 725 000	36 230 849
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	10	311 751	0
Skyldig offentlige avgifter		122 071	133 324
Konserngjeld	8	162 061	1 050 946
Annen kortsiktig gjeld		353 116	410 481
Sum kortsiktig gjeld		948 999	1 594 751
Sum gjeld		22 301 260	38 404 814
Sum egenkapital og gjeld		42 293 952	43 476 007



BALANSE

COOP VEST EIGEDOM ULSTEINVIK AS

Langhus, 25.05.2021

Styret i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS

Svein William Nilsen
styremedlem/daglig leder

Geir Arvid Espe
styremedlem

Lars Ove Valaas-Breivik
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	3 000 000	1 618	219 640	1 849 935	5 071 193
Årets resultat				1 402 057	1 402 057
Konvertering av gjeld	3 000 000	10 645 849		0	13 645 849
Konsernbidrag avgitt				-126 408	-126 408
Pr 31.12.2020	6 000 000	10 647 467	219 640	3 125 585	19 992 692

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vest Eigedom Ulsteinvik AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	2 000	6 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vest Eigedom II AS	3 000	100 %	100 %

Note 3 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:	2020	2019
Revisjon	15 886	10 358
Annen bistand	8 105	0



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	9 103 207	27 791 630	2 981 014	7 346 321	47 222 172
Avgang i året	0	0	-8 987	0	-8 987
Anskaffelseskost 31.12.2020	9 103 207	27 791 630	2 972 027	7 346 321	47 213 185
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	3 417 898	0	2 465 278	5 883 176
Periodens avskrivninger	0	264 646	0	314 716	579 363
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	3 682 545	0	2 779 994	6 462 539
Bokført verdi 31.12.2020	9 103 207	24 109 085	2 972 027	4 566 327	40 750 646
Økonomisk levetid	Evig	100 år		10-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 725 000	22 585 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	40 750 646	41 338 996

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 425 000	22 585 000
Gjeld til selskap i samme konsern	0	13 645 849
Sum	11 425 000	36 230 849

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Langsiktig konserngjeld	0	13 645 849
Kortsiktig konserngjeld	162 061	1 050 946
Sum	162 061	14 696 795



Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	15 591	28 819
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	325 073
Annen rentekostnad	584 495	769 708
Annen finanskostnad (disagio)	200	200
Sum finanskostnader	584 695	1 094 981

Note 10 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	347 404	231 208
Endring i utsatt skatt	48 047	21 047
Skattekostnad ordinært resultat	395 451	252 255
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 797 508	1 146 611
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-218 396	-95 665
Avgitt konsernbidrag	-162 061	-1 050 946
Skattepliktig inntekt	1 417 051	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	347 404	231 208
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-35 653	-231 208
Sum betalbar skatt i balansen	311 751	0

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 851 185	2 632 789	-218 396
Sum	2 851 185	2 632 789	-218 396
Grunnlag for utsatt skatt	2 851 185	2 632 789	-218 396
Utsatt skatt (22 %)	627 261	579 214	-48 047