



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 907 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEITVEDT UTVIKLING 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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		61 327	73 512
Annen driftsinntekt		12 386	14 605
Sum inntekter		73 713	88 117
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	42 582	76 859
Sum kostnader		42 582	76 859
Driftsresultat		31 131	11 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8		132
Sum finansinntekter			132
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	266 368	328 625
Sum finanskostnader		266 368	328 625
Netto finans		-266 368	-328 494
Ordinært resultat før skattekostnad		-235 237	-317 236
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-51 752	-69 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-183 485	-247 443
Årsresultat		-183 485	-247 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-183 485	-247 443
Totalresultat		-183 485	-247 443



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1	-183 485	-247 443
Avsatt til annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		-183 485	-247 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9	24 418	30 523
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		24 418	30 523
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 081 734	10 365 487
Sum varige driftsmidler		14 081 734	10 365 487
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		14 106 152	10 396 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		38 032
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	262 985	351 921
Sum fordringer		262 985	389 953
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		262 985	389 953
SUM EIENDELER		14 369 137	10 785 963


BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	124 000	124 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	140 035	118 392
Sum innskutt egenkapital		264 035	242 392
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1		
Sum egenkapital		264 035	242 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 484	15 596
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	14 035 618	10 491 219
Annen kortsiktig gjeld			36 756
Sum kortsiktig gjeld		14 105 102	10 543 571
Sum gjeld		14 105 102	10 543 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 369 137	10 785 963
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



 Legally signed by
Magne Søvde
27.02.2021

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
27.02.2021

Årsregnskap 2020

Veitvedt Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 907 101



RESULTATREGNSKAP

VEITVEDT UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		61 327	73 512
Annen driftsinntekt		12 386	14 605
Sum driftsinntekter		73 713	88 117
Annen driftskostnad	3	42 582	76 859
Sum driftskostnader		42 582	76 859
Driftsresultat		31 131	11 258
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	0	132
Annen finanskostnad	8	266 368	328 625
Resultat av finansposter		-266 368	-328 494
Ordinært resultat før skattekostnad		-235 237	-317 236
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-51 752	-69 793
Ordinært resultat		-183 485	-247 443
Årsresultat		-183 485	-247 443
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap	1	183 485	247 443
Sum overføringer		-183 485	-247 443



BALANSE

VEITVEDT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	24 418	30 523
Sum immaterielle eiendeler		24 418	30 523
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 081 734	10 365 487
Sum varige driftsmidler		14 081 734	10 365 487
Sum anleggsmidler		14 106 152	10 396 010
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	0	38 032
Konsernfordringer	7	262 985	351 921
Sum fordringer		262 985	389 953
Sum omløpsmidler		262 985	389 953
Sum eiendeler		14 369 137	10 785 963



BALANSE

VEITVEDT UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital	1	140 035	118 392
Sum innskutt egenkapital		264 035	242 392
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital		264 035	242 392
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		69 484	15 596
Konserngjeld	6, 7	14 035 618	10 491 219
Annen kortsiktig gjeld		0	36 756
Sum kortsiktig gjeld		14 105 102	10 543 571
Sum gjeld		14 105 102	10 543 571
Sum egenkapital og gjeld		14 369 137	10 785 963

Langhus, 22.02.2021
Styret i Veitvedt Utvikling AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	124 000	118 392	0	242 392
Årets resultat			-183 485	-183 485
Konsernbidrag mottatt		0	205 128	205 128
Nettoføring udekket tap		21 643	-21 643	
Pr 31.12.2020	124 000	140 035	0	264 035



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veitvedt Utvikling AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	124	1 000	124 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	124	100	100

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

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	5 875	8 813

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	5 004 321	5 361 166	10 365 487
Tilgang i året	0	3 716 247	3 716 247
Anskaffelseskost 31.12.2020	5 004 321	9 077 413	14 081 734
Bokført verdi 31.12.2020	5 004 321	9 077 413	14 081 734
Økonomiske levetid		Evig	

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	14 081 734	10 365 487
Kundefordringer	0	38 032
Sum	14 081 734	10 403 519



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Konsernfordringer	262 985	351 921

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	14 035 618	10 491 219

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	0	132

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	266 368	328 625



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-57 857	-77 423
Endring i utsatt skattefordel	6 105	7 630
Skattekostnad ordinært resultat	-51 752	-69 793
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-235 237	-317 236
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-27 748	-34 685
Mottatt konsernbidrag	262 985	351 921
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-57 857	-77 423
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	57 857	77 423
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	-110 992	-138 740	-27 748
Sum	-110 992	-138 740	-27 748
Grunnlag for utsatt skattefordel	-110 992	-138 740	-27 748
Utsatt skattefordel (22 %)	-24 418	-30 523	-6 105



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Veitvedt Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veitvedt Utvikling 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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: JAEA7-EN6HY-ET6UG-LFV2-ESMA6-VH0J5



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

2021-03-17 14:54:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: JAEA7-EN6HY-ET6UG-LFAV2-ESMA6-VH0J5

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

Veitvedt Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 907 101



RESULTATREGNSKAP

VEITVEDT UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		61 327	73 512
Annen driftsinntekt		12 386	14 605
Sum driftsinntekter		73 713	88 117
Annen driftskostnad	3	42 582	76 859
Sum driftskostnader		42 582	76 859
Driftsresultat		31 131	11 258
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	0	132
Annen finanskostnad	8	266 368	328 625
Resultat av finansposter		-266 368	-328 494
Ordinært resultat før skattekostnad		-235 237	-317 236
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-51 752	-69 793
Ordinært resultat		-183 485	-247 443
Årsresultat		-183 485	-247 443
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap	1	183 485	247 443
Sum overføringer		-183 485	-247 443



BALANSE

VEITVEDT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	24 418	30 523
Sum immaterielle eiendeler		24 418	30 523
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	14 081 734	10 365 487
Sum varige driftsmidler		14 081 734	10 365 487
Sum anleggsmidler		14 106 152	10 396 010
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	0	38 032
Konsernfordringer	7	262 985	351 921
Sum fordringer		262 985	389 953
Sum omløpsmidler		262 985	389 953
Sum eiendeler		14 369 137	10 785 963



BALANSE

VEITVEDT UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital	1	140 035	118 392
Sum innskutt egenkapital		264 035	242 392
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital		264 035	242 392
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		69 484	15 596
Konserngjeld	6, 7	14 035 618	10 491 219
Annen kortsiktig gjeld		0	36 756
Sum kortsiktig gjeld		14 105 102	10 543 571
Sum gjeld		14 105 102	10 543 571
Sum egenkapital og gjeld		14 369 137	10 785 963

Langhus, 22.02.2021
Styret i Veitvedt Utvikling AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	124 000	118 392	0	242 392
Årets resultat			-183 485	-183 485
Konsernbidrag mottatt		0	205 128	205 128
Nettoføring udekket tap		21 643	-21 643	
Pr 31.12.2020	124 000	140 035	0	264 035



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veitvedt Utvikling AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	124	1 000	124 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	124	100	100

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

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	5 875	8 813

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	5 004 321	5 361 166	10 365 487
Tilgang i året	0	3 716 247	3 716 247
Anskaffelseskost 31.12.2020	5 004 321	9 077 413	14 081 734
Bokført verdi 31.12.2020	5 004 321	9 077 413	14 081 734
Økonomiske levetid		Evig	

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	14 081 734	10 365 487
Kundefordringer	0	38 032
Sum	14 081 734	10 403 519



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Konsernfordringer	262 985	351 921

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	14 035 618	10 491 219

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	0	132

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	266 368	328 625



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-57 857	-77 423
Endring i utsatt skattefordel	6 105	7 630
Skattekostnad ordinært resultat	-51 752	-69 793
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-235 237	-317 236
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-27 748	-34 685
Mottatt konsernbidrag	262 985	351 921
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-57 857	-77 423
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	57 857	77 423
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	-110 992	-138 740	-27 748
Sum	-110 992	-138 740	-27 748
Grunnlag for utsatt skattefordel	-110 992	-138 740	-27 748
Utsatt skattefordel (22 %)	-24 418	-30 523	-6 105