



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	924 999 675
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	COOP VEST EIGEDOM III AS
Forretningsadresse:	Regnbueveien 5 1405 LANGHUS

### 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:	Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2021

### 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, 30.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 515 090	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 515 090</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	401 028	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	409 294	
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 322</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 704 768</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	9		
Annen renteinntekt	10		
Annen finansinntekt	10	48 860	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 860</b>	
Annen rentekostnad	10		
Annen finanskostnad	10	47 386	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 386</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 475</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 706 243</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	595 373	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 110 870</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 110 870</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 110 870</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>2 110 870</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	2 061 563	
Avsatt til annen egenkapital	1	49 306	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 110 869</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	11		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	21 492 236	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 492 236</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	153 159	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	36 191 015	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9	1 500 000	
Andre langsiktige fordringer	8, 9	888 773	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 732 947</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 225 183</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255 120	
Andre kortsiktige fordringer	8	885 470	
Konsernfordringer	5, 9	35 337 792	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 478 382</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		36 478 382	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 703 565</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	23 200 000	
Overkurs	1	25 485 877	
Annen innskutt egenkapital	1	3 222 034	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 907 911</b>	

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	40 299 183	
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 299 184</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 207 095</b>	<b>0</b>
------------------------	--	-------------------	----------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	11	1 408 925	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 408 925</b>	

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8		
Langsiktig konserngjeld	8, 9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 408 925</b>	<b>0</b>

#### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		140 774	
Kortsiktig konserngjeld	9	2 643 029	
Annen kortsiktig gjeld		303 742	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 087 545</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		4 496 470	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 703 565</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 339289

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 999 675  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COOP VEST EIGEDOM III AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

**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: Magne Søvde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

**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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 924 999 675  
COOP VEST EIGEDOM III AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 515 090	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 515 090</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	401 028	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	409 294	
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 322</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 704 768</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	9		
Annen renteinntekt	10		
Annen finansinntekt	10	48 860	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 860</b>	
Annen rentekostnad	10		
Annen finanskostnad	10	47 386	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 386</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 475</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 706 243</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	595 373	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 110 870</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 110 870</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 110 870</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>2 110 870</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1	2 061 563	



Avsatt til annen egenkapital	1	49 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 110 869</b>



Organisasjonsnr: 924 999 675  
COOP VEST EIGEDOM III AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	11		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	21 492 236	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 492 236</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	153 159	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	36 191 015	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9	1 500 000	
Andre langsiktige fordringer	8, 9	888 773	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 732 947</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 225 183</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255 120	
Andre kortsiktige fordringer	8	885 470	
Konsernfordringer	5, 9	35 337 792	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 478 382</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 478 382</b>	<b>0</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 703 565</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	23 200 000	
Overkurs	1	25 485 877	
Annen innskutt egenkapital	1	3 222 034	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 907 911</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	40 299 183	
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 299 184</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 207 095</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	1 408 925	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 408 925</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	6, 8		
Langsiktig konserngjeld	8, 9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 408 925</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		140 774	
Kortsiktig konserngjeld	9	2 643 029	
Annen kortsiktig gjeld		303 742	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 087 545</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 496 470</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 703 565</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 924 999 675  
COOP VEST EIGEDOM III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	23200.00	1000.00	23200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Norge Eiendom AS	23200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	23200.00	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

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>
Coop Vest Eigedom Volda AS	100.00%	100.00%	93515.00	-6485.00
Setrevegen 2 AS	45.00%	45.00%	4073624.00	1139199.00
Coop vest Eigedom II AS	50.00%	50.00%	70742600.00	-629430.00



# Årsregnskap 2020

## Coop Vest Eigedom Iii AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 999 675



## RESULTATREGNSKAP

### COOP VEST EIGEDOM III AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Annen driftsinntekt		3 515 090
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 515 090</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	401 028
Annen driftskostnad	3	409 294
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>810 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 704 768</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen finansinntekt	10	48 860
Annen finanskostnad	10	47 386
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 475</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 706 243
Skattekostnad på ordinært resultat	11	595 373
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 110 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 110 870</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Avsatt konsernbidrag	1	2 061 563
Avsatt til annen egenkapital	1	49 306
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 110 869</b>



### BALANSE

#### COOP VEST EIGEDOM III AS

EIENDELER	Note	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	21 492 236
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 492 236</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Investeringer i datterselskap	7	153 159
Investeringer i tilknyttet selskap	7	36 191 015
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	8, 9	888 773
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 732 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 225 183</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordringer		255 120
Andre kortsiktige fordringer	8	885 470
Konsernfordringer	5, 9	35 337 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 478 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 478 382</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>96 703 565</b>



## BALANSE

### COOP VEST EIGEDOM III AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	1, 2	23 200 000
Overkurs	1	25 485 877
Annen innskutt egenkapital	1	3 222 034
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 907 911</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	1	40 299 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 299 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 207 095</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		
Utsatt skatt	11	1 408 925
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 408 925</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Skyldig offentlige avgifter		140 774
Konserngjeld	9	2 643 029
Annen kortsiktig gjeld		303 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 087 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 496 470</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>96 703 565</b>

Langhus, 05.05.2021  
Styret i Coop Vest Eigedom Iii 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 er stiftet ved fisjon av Coop Vest Eigedom AS. Fisjonen er gjennomført med skatte- og regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2020.

## 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det vil bli 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 blir 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Årets resultat				2 110 870	2 110 870
Tingsinnskudd ved fisjon	23 200 000	25 485 877	3 222 034	40 249 876	92 157 787
Konsernbidrag avgitt				-2 061 563	-2 061 563
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>23 200 000</b>	<b>25 485 877</b>	<b>3 222 034</b>	<b>40 299 183</b>	<b>92 207 094</b>

Selskapet er stiftet 24. februar 2020 ved fisjon av Coop Vest Eigedom AS. Aksjeinnskuddet består av varige driftsmidler, aksjer og fordringer. Fisjonen er gjennomført etter reglene om skattefri fisjon. Fisjonen er regnskapsmessig og skattemessig behandlet til kontinuitet. Resultatperioden omfatter 01.01. - 31.12.2020. Overtatte eiendeler er videreført til balanseførte verdier siden overdragende og overtagende selskaper har samme eiersammensetning før og etter fisjonen.

## Note 2 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	23 200	1 000,00	23 200 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	23 200	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:	<b>2020</b>
Revisjon	4 988
Annen bistand	2 500
<b>Sum</b>	<b>7 488</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Tilgang ved fisjon	2 340 000	23 260 878	839 834	26 440 711
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 340 000</b>	<b>23 260 878</b>	<b>839 834</b>	<b>26 440 711</b>
Periodens avskrivninger	0	324 513	76 516	401 028
Akkumulerte avskrivninger ved fisjon	0	4 214 978	332 469	4 547 447
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>4 539 491</b>	<b>408 985</b>	<b>4 948 475</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>2 340 000</b>	<b>18 721 387</b>	<b>430 849</b>	<b>21 492 236</b>
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	10-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 9 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020
Bygninger og tomter	21 492 236

Selskapets datterselskaper har stilt sine eiendommer som sikkerhet for gjelden.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Selskapet har ikke pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld i eierselskapene.

## Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontorkommune	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Coop Vest Eigedom Volda AS	Nordre Follo	100 %	100 %	153 159
<b>Sum</b>				<b>153 159</b>
<b>Tilknyttede selskaper</b>				
Setrevegen 2 AS	Stryn	45 %	45 %	505 000
Coop Vest Eigedom II AS	Nordre Follo	50 %	50 %	35 686 015
<b>Sum</b>				<b>36 191 015</b>



## Note 8 Fordringer og gjeld

	<b>2020</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	
Lån til tilknyttet selskap	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	888 773
<b>Sum</b>	<b>2 388 773</b>

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>
Tilknyttet selskap	1 500 000
Konsernfordringer	35 337 792
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	2 643 029

## Note 10 Poster som er slått sammen i regnskapet


<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	48 860
<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>
Annen rentekostnad	47 386

## Note 11 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2020</b>
Endring i utsatt skatt	13 907
Skatteeffekt av konsernbidrag	581 466
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>595 373</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	
Resultat før skattekostnad	2 706 243
Endring midlertidige forskjeller siden etablering	-63 214
Konsernbidrag	-2 643 029
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	
Anleggsmidler	6 404 205
<b>Sum</b>	<b>6 404 205</b>
Utsatt skatt / skattefordel	1 408 925
Utsatt skatt ved etablering	1 395 018
<b>Endring utsatt skatt</b>	<b>-13 907</b>





 Legally signed by  
Magne Søvde  
05.05.2021

 Legally signed by  
Helge Christian Haugen  
05.05.2021

# Årsregnskap 2020

## Coop Vest Eigedom Iii AS

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

**Org.nr.: 924 999 675**



## RESULTATREGNSKAP

### COOP VEST EIGEDOM III AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Annen driftsinntekt		3 515 090
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 515 090</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	401 028
Annen driftskostnad	3	409 294
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>810 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 704 768</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen finansinntekt	10	48 860
Annen finanskostnad	10	47 386
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 475</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 706 243
Skattekostnad på ordinært resultat	11	595 373
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 110 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 110 870</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Avsatt konsernbidrag	1	2 061 563
Avsatt til annen egenkapital	1	49 306
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 110 869</b>



### BALANSE

#### COOP VEST EIGEDOM III AS

EIENDELER	Note	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	21 492 236
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 492 236</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Investeringer i datterselskap	7	153 159
Investeringer i tilknyttet selskap	7	36 191 015
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	8, 9	888 773
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 732 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 225 183</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordringer		255 120
Andre kortsiktige fordringer	8	885 470
Konsernfordringer	5, 9	35 337 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 478 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 478 382</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>96 703 565</b>



### BALANSE

#### COOP VEST EIGEDOM III AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	1, 2	23 200 000
Overkurs	1	25 485 877
Annen innskutt egenkapital	1	3 222 034
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 907 911</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	1	40 299 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 299 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 207 095</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		
Utsatt skatt	11	1 408 925
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 408 925</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Skyldig offentlige avgifter		140 774
Konserngjeld	9	2 643 029
Annen kortsiktig gjeld		303 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 087 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 496 470</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>96 703 565</b>

Langhus, 05.05.2021

Styret i Coop Vest Eigedom Iii 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 er stiftet ved fisjon av Coop Vest Eigedom AS. Fisjonen er gjennomført med skatte- og regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2020.

## 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det vil bli 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 blir 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Årets resultat				2 110 870	2 110 870
Tingsinnskudd ved fisjon	23 200 000	25 485 877	3 222 034	40 249 876	92 157 787
Konsernbidrag avgitt				-2 061 563	-2 061 563
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>23 200 000</b>	<b>25 485 877</b>	<b>3 222 034</b>	<b>40 299 183</b>	<b>92 207 094</b>

Selskapet er stiftet 24. februar 2020 ved fisjon av Coop Vest Eigedom AS. Aksjeinnskuddet består av varige driftsmidler, aksjer og fordringer. Fisjonen er gjennomført etter reglene om skattefri fisjon. Fisjonen er regnskapsmessig og skattemessig behandlet til kontinuitet. Resultatperioden omfatter 01.01. - 31.12.2020. Overtatte eiendeler er videreført til balanseførte verdier siden overdragende og overtagende selskaper har samme eiersammensetning før og etter fisjonen.

## Note 2 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	23 200	1 000,00	23 200 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	23 200	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:	<b>2020</b>
Revisjon	4 988
Annen bistand	2 500
<b>Sum</b>	<b>7 488</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Tilgang ved fisjon	2 340 000	23 260 878	839 834	26 440 711
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 340 000</b>	<b>23 260 878</b>	<b>839 834</b>	<b>26 440 711</b>
Periodens avskrivninger	0	324 513	76 516	401 028
Akkumulerte avskrivninger ved fisjon	0	4 214 978	332 469	4 547 447
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>4 539 491</b>	<b>408 985</b>	<b>4 948 475</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>2 340 000</b>	<b>18 721 387</b>	<b>430 849</b>	<b>21 492 236</b>
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	10-30 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 9 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

## Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2020</b>
Bygninger og tomter	21 492 236

Selskapets datterselskaper har stilt sine eiendommer som sikkerhet for gjelden.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Selskapet har ikke pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld i eierselskapene.

## Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontorkommune	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Coop Vest Eigedom Volda AS	Nordre Follo	100 %	100 %	153 159
<b>Sum</b>				<b>153 159</b>
<b>Tilknyttede selskaper</b>				
Setrevegen 2 AS	Stryn	45 %	45 %	505 000
Coop Vest Eigedom II AS	Nordre Follo	50 %	50 %	35 686 015
<b>Sum</b>				<b>36 191 015</b>



## Note 8 Fordringer og gjeld

	<b>2020</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	
Lån til tilknyttet selskap	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	888 773
<b>Sum</b>	<b>2 388 773</b>

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>
Tilknyttet selskap	1 500 000
Konsernfordringer	35 337 792
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>
Konserngjeld	2 643 029

## Note 10 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	48 860
<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>
Annen rentekostnad	47 386

## Note 11 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2020</b>
Endring i utsatt skatt	13 907
Skatteeffekt av konsernbidrag	581 466
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>595 373</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	
Resultat før skattekostnad	2 706 243
Endring midlertidige forskjeller siden etablering	-63 214
Konsernbidrag	-2 643 029
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	
Anleggsmidler	6 404 205
<b>Sum</b>	<b>6 404 205</b>
Utsatt skatt / skattefordel	1 408 925
Utsatt skatt ved etablering	1 395 018
<b>Endring utsatt skatt</b>	<b>-13 907</b>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Vest Eigedom III AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Coop Vest Eigedom III 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 bokføringskikk i Norge.

##### Andre forhold

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 19.04.2021, grunnet endring i styresammensetning.

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: STMHJ-CUHKZ-6LHIZ-TRPAL-UGJ6I-0T7WP



# 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

2021-05-07 12:57:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: STMHJ-CUHKZ-6LHIZ-TRPAL-UGJ6I-0T7WP

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>