



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 243 205	-131 644
Sum kostnader		1 243 205	-131 644
Driftsresultat		-1 243 205	131 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	28 653 767	18 330 042
Sum finansinntekter		28 653 767	18 330 042
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	16 122 980	15 062 474
Sum finanskostnader		16 122 980	15 062 474
Netto finans		12 530 786	3 267 568
Resultat før skattekostnad		11 287 582	3 399 212
Skattekostnad på resultat	3	852 352	695 581
Årsresultat		10 435 230	2 703 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 435 230	2 703 631
Totalresultat		10 435 230	2 703 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 435 230	2 703 631
Sum overføringer og disponeringer		10 435 230	2 703 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		417 095
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler			417 095
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	59 723 042	49 809 280
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer		2 720 293	3 260 293
Sum finansielle anleggsmidler		62 443 335	53 069 573
Sum anleggsmidler		62 443 335	53 486 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		210 810	272 880
Konsernfordringer	6, 7	277 868 841	282 445 126
Sum fordringer		278 079 651	282 718 006
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 608 608	7 338 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 608 608	7 338 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		284 688 259	290 056 486
SUM EIENDELER		347 131 593	343 543 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	58 158 100	58 158 100
Kapitaløkning ikke registrert	9		
Overkurs	9	57 607 704	57 607 704
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	29 799 726	19 364 496
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		29 799 726	19 364 496

Sum egenkapital		145 565 530	135 130 300
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	193 293 328	200 196 664
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		193 293 328	200 196 664

Sum langsiktig gjeld		193 293 328	200 196 664
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 375	21 563
Betalbar skatt	3	148 551	
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	6 214 803	6 227 694
Annen kortsiktig gjeld		1 902 006	1 966 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		8 272 736	8 216 189
Sum gjeld		201 566 064	208 412 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		347 131 593	343 543 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450436

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 990 590 052
COOP VESTFOLD OG
TELEMARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 243 205	-131 644
Sum kostnader		1 243 205	-131 644
Driftsresultat		-1 243 205	131 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	28 653 767	18 330 042
Sum finansinntekter		28 653 767	18 330 042
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	16 122 980	15 062 474
Sum finanskostnader		16 122 980	15 062 474
Netto finans		12 530 786	3 267 568
Resultat før skattekostnad		11 287 582	3 399 212
Skattekostnad på resultat	3	852 352	695 581
Årsresultat		10 435 230	2 703 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 435 230	2 703 631
Totalresultat		10 435 230	2 703 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 435 230	2 703 631
Sum overføringer og disponeringer		10 435 230	2 703 631



Organisasjonsnr: 990 590 052
COOP VESTFOLD OG
TELEMARK EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		417 095
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler			417 095
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	59 723 042	49 809 280
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer		2 720 293	3 260 293
Sum finansielle anleggsmidler		62 443 335	53 069 573
Sum anleggsmidler		62 443 335	53 486 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		210 810	272 880
Konsernfordringer	6, 7	277 868 841	282 445 126
Sum fordringer		278 079 651	282 718 006
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	6 608 608	7 338 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 608 608	7 338 481



Sum omløpsmidler		284 688 259	290 056 486
SUM EIENDELER		347 131 593	343 543 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	58 158 100	58 158 100
Kapitaløkning ikke registrert	9		
Overkurs	9	57 607 704	57 607 704
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	29 799 726	19 364 496
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		29 799 726	19 364 496
Sum egenkapital		145 565 530	135 130 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	193 293 328	200 196 664
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		193 293 328	200 196 664
Sum langsiktig gjeld		193 293 328	200 196 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 375	21 563
Betalbar skatt	3	148 551	
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	6 214 803	6 227 694
Annen kortsiktig gjeld		1 902 006	1 966 932
Sum kortsiktig gjeld		8 272 736	8 216 189
Sum gjeld		201 566 064	208 412 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		347 131 593	343 543 154



Organisasjonsnr: 990 590 052
COOP VESTFOLD OG
TELEMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 590 052



RESULTATREGNSKAP

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	1 243 205	-131 644
Sum driftskostnader		1 243 205	-131 644
Driftsresultat		-1 243 205	131 644
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	28 653 767	18 330 042
Annen finanskostnad	2	16 122 980	15 062 474
Resultat av finansposter		12 530 786	3 267 568
Resultat før skattekostnad		11 287 582	3 399 212
Skattekostnad på resultat	3	852 352	695 581
Resultat		10 435 230	2 703 631
Årsresultat		10 435 230	2 703 631
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		10 435 230	2 703 631
Sum overføringer		10 435 230	2 703 631



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	417 095
Sum varige driftsmidler		0	417 095
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	59 723 042	49 809 280
Andre langsiktige fordringer		2 720 293	3 260 293
Sum finansielle anleggsmidler		62 443 335	53 069 573
Sum anleggsmidler		62 443 335	53 486 668
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		210 810	272 880
Konsernfordringer	6, 7	277 868 841	282 445 126
Sum fordringer		278 079 651	282 718 006
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 608 608	7 338 481
Sum omløpsmidler		284 688 259	290 056 486
Sum eiendeler		347 131 593	343 543 154



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	58 158 100	58 158 100
Overkurs	9	57 607 704	57 607 704
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	29 799 726	19 364 496
Sum opptjent egenkapital		29 799 726	19 364 496
Sum egenkapital		145 565 530	135 130 300
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	193 293 328	200 196 664
Sum annen langsiktig gjeld		193 293 328	200 196 664
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 375	21 563
Betalbar skatt	3	148 551	0
Konserngjeld	6	6 214 803	6 227 694
Annen kortsiktig gjeld		1 902 006	1 966 932
Sum kortsiktig gjeld		8 272 736	8 216 189
Sum gjeld		201 566 064	208 412 853
Sum egenkapital og gjeld		347 131 593	343 543 154

Langhus, 27.02.2025

Styret i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

Anne Berg Behring
styreleder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	23 281	27 500
Sum	23 281	27 500

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	19 505 457	17 419 460
Inntekt på investering i datterselskap	588 473	177 960
Reversering av tidligere nedskrevet verdi	7 418 470	0
Annen finansinntekt	1 121 367	732 622
Sum finansinntekter	28 633 767	18 330 042
Finanskostnader	2024	2023
Rentebytteavtaler	0	9 567
Annen rentekostnad	13 107 270	12 025 913
Annen finanskostnad	3 015 710	3 026 995
Sum finanskostnader	16 122 980	15 062 474



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	852 352	695 581
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	852 352	695 581
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 287 582	3 399 212
Permanente forskjeller	-7 419 432	539
Endring i midlertidige forskjeller	6 174	-238 019
Avgitt konsernbidrag	-3 199 093	-3 161 731
Skattepliktig inntekt	675 231	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	722 887	656 430
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-703 800	-695 581
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	129 464	39 151
Sum betalbar skatt i balansen	148 551	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-835 662	-928 514	-92 851
Gevinst – og tapskonto	-431 524	-539 405	-107 881
Andre forskjeller	-206 906	0	206 906
Sum	-1 474 092	-1 467 918	6 174
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 474 092	1 467 918	-6 174
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 01.01.2024	417 095
Avgang	-417 095
Anskaffelseskost 31.12.2024	0
Bokført verdi 31.12.2024	0



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Jernbanegata 3 Porsgrunn AS	Langhus	100 %	100 %	31 929 380
Telemarksvegen AS	Langhus	100 %	100 %	27 722 700
Lauvåsen Drangedal AS	Langhus	100 %	100 %	70 962
Sum				59 723 042

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer		2024	2023
Konsernfordringer		277 868 841	282 445 126
Gjeld		2024	2023
Konserngjeld		6 214 803	6 227 694

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

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

Eierstruktur:

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



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	58 158 100	57 607 704	19 364 496	135 130 300
Årets resultat			10 435 230	10 435 230
Pr 31.12.2024	58 158 100	57 607 704	29 799 726	145 565 530

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	193 293 328	200 196 664

Selskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes driftsmidler.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: XLS8M-8072Y-Z7QJE-BUMMY-7F4AL-38NQF



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."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-08 08:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XLS8M-80TZY-Z7QJE-BUMYY-7F4AL-38NQF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt


Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.


Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing
Tor Johansen
2025-02-28

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-02-28

 BankID Signing
Anne Berg Behring
2025-03-02

 BankID Signing
Pål Andrew Edwards
2025-03-03

Årsregnskap 2024

Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 590 052



RESULTATREGNSKAP

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	1 243 205	-131 644
Sum driftskostnader		1 243 205	-131 644
Driftsresultat		-1 243 205	131 644
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	28 653 767	18 330 042
Annen finanskostnad	2	16 122 980	15 062 474
Resultat av finansposter		12 530 786	3 267 568
Resultat før skattekostnad		11 287 582	3 399 212
Skattekostnad på resultat	3	852 352	695 581
Resultat		10 435 230	2 703 631
Årsresultat		10 435 230	2 703 631
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		10 435 230	2 703 631
Sum overføringer		10 435 230	2 703 631



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	417 095
Sum varige driftsmidler		0	417 095
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	59 723 042	49 809 280
Andre langsiktige fordringer		2 720 293	3 260 293
Sum finansielle anleggsmidler		62 443 335	53 069 573
Sum anleggsmidler		62 443 335	53 486 668
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		210 810	272 880
Konsernfordringer	6, 7	277 868 841	282 445 126
Sum fordringer		278 079 651	282 718 006
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 608 608	7 338 481
Sum omløpsmidler		284 688 259	290 056 486
Sum eiendeler		347 131 593	343 543 154



BALANSE

COOP VESTFOLD OG TELEMARKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	58 158 100	58 158 100
Overkurs	9	57 607 704	57 607 704
Sum innskutt egenkapital		115 765 804	115 765 804
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	29 799 726	19 364 496
Sum opptjent egenkapital		29 799 726	19 364 496
Sum egenkapital		145 565 530	135 130 300
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	193 293 328	200 196 664
Sum annen langsiktig gjeld		193 293 328	200 196 664
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 375	21 563
Betalbar skatt	3	148 551	0
Konserngjeld	6	6 214 803	6 227 694
Annen kortsiktig gjeld		1 902 006	1 966 932
Sum kortsiktig gjeld		8 272 736	8 216 189
Sum gjeld		201 566 064	208 412 853
Sum egenkapital og gjeld		347 131 593	343 543 154

Langhus, 27.02.2025

Styret i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS

Anne Berg Behring
styreleder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	23 281	27 500
Sum	23 281	27 500

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	19 505 457	17 419 460
Inntekt på investering i datterselskap	588 473	177 960
Reversering av tidligere nedskrevet verdi	7 418 470	0
Annen finansinntekt	1 121 367	732 622
Sum finansinntekter	28 633 767	18 330 042
Finanskostnader	2024	2023
Rentebytteavtaler	0	9 567
Annen rentekostnad	13 107 270	12 025 913
Annen finanskostnad	3 015 710	3 026 995
Sum finanskostnader	16 122 980	15 062 474



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	852 352	695 581
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	852 352	695 581
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 287 582	3 399 212
Permanente forskjeller	-7 419 432	539
Endring i midlertidige forskjeller	6 174	-238 019
Avgitt konsernbidrag	-3 199 093	-3 161 731
Skattepliktig inntekt	675 231	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	722 887	656 430
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-703 800	-695 581
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	129 464	39 151
Sum betalbar skatt i balansen	148 551	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-835 662	-928 514	-92 851
Gevinst – og tapskonto	-431 524	-539 405	-107 881
Andre forskjeller	-206 906	0	206 906
Sum	-1 474 092	-1 467 918	6 174
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 474 092	1 467 918	-6 174
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 01.01.2024	417 095
Avgang	-417 095
Anskaffelseskost 31.12.2024	0
Bokført verdi 31.12.2024	0



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Jernbanegata 3 Porsgrunn AS	Langhus	100 %	100 %	31 929 380
Telemarksvegen AS	Langhus	100 %	100 %	27 722 700
Lauvåsen Drangedal AS	Langhus	100 %	100 %	70 962
Sum				59 723 042

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer		2024	2023
Konsernfordringer		277 868 841	282 445 126
Gjeld		2024	2023
Konserngjeld		6 214 803	6 227 694

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med sine datterselskap. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

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

Eierstruktur:

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



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	58 158 100	57 607 704	19 364 496	135 130 300
Årets resultat			10 435 230	10 435 230
Pr 31.12.2024	58 158 100	57 607 704	29 799 726	145 565 530

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	193 293 328	200 196 664

Selskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes driftsmidler.