



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 052 441
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	COOP EIENDOM VEST AS
Forretningsadresse:	Sandbrekkevegen 81 5225 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Lise Renee Skarpås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		1 462 533	1 437 945
Sum inntekter		1 462 533	1 437 945
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	1 953 392	1 738 689
Sum kostnader		1 953 392	1 738 689
Driftsresultat		-490 858	-300 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	12 214 179	-5 755 921
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	7 122 482	7 628 047
Annen renteinntekt		3 319 073	3 631 502
Sum finansinntekter		22 655 733	5 503 629
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	783 983	729 887
Annen rentekostnad		8 444 220	9 678 137
Annen finanskostnad			535 247
Sum finanskostnader		9 228 202	10 943 271
Netto finans		13 427 531	-5 439 642
Ordinært resultat før skattekostnad		12 936 673	-5 740 386
Skattekostnad på ordinært resultat	3	339 208	3 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 597 465	-5 743 804
Årsresultat		12 597 465	-5 743 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 597 465	-5 743 804
Totalresultat		12 597 465	-5 743 804
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	12 214 179	-5 755 921
Avsatt til annen egenkapital/annen innskutt egenkapital		383 286	12 117
Sum overføringer og disponeringer	6	12 597 465	-5 743 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 11		96 111
Sum immaterielle eiendeler			96 111
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 11	3 691 050	3 691 050
Sum varige driftsmidler		3 691 050	3 691 050
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	105 033 911	106 042 775
Lån til foretak i samme konsern	7	362 553 503	151 088 412
Investeringer i tilknyttet selskap	10	1 892 502	1 825 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 943 217	
Sum finansielle anleggsmidler		477 423 133	258 956 187
Sum anleggsmidler		481 114 183	262 743 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			641 334
Andre kortsiktige fordringer		9 510	81 678
Kortsiktige fordringer konsern	7, 11	27 196 869	248 447 238
Sum fordringer		27 206 379	249 170 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 210 016	12 332 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 210 016	12 332 993
Sum omløpsmidler		42 416 395	261 503 243
SUM EIENDELER		523 530 578	524 246 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Overkurs		126 297 082	126 297 082
Annen innskutt egenkapital		-36 943 831	-36 943 831
Sum innskutt egenkapital		99 353 251	99 353 251
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		45 074 028	32 859 849
Annen egenkapital		-49 738 709	-36 185 605
Sum opptjent egenkapital		-4 664 681	-3 325 756
Sum egenkapital	6, 11	94 688 570	96 027 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 11	31 319	
Sum avsetninger for forpliktelser		31 319	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		225 600 000	235 200 000
Langsiktig konserngjeld	7	33 889 460	56 908 346
Sum annen langsiktig gjeld		259 489 460	292 108 346
Sum langsiktig gjeld		259 520 779	292 108 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 436 847	117 716 776
Leverandørgjeld		379 722	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			1 627
Kortsiktig gjeld konsern	7	18 504 661	18 392 347
Sum kortsiktig gjeld		169 321 229	136 110 750
Sum gjeld		428 842 008	428 219 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 530 578	524 246 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 594272

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 052 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COOP EIENDOM VEST AS
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 81
5225 NESTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lise Renee Skarpås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 985 052 441
COOP EIENDOM VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		1 462 533	1 437 945
Sum inntekter		1 462 533	1 437 945
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	1 953 392	1 738 689
Sum kostnader		1 953 392	1 738 689
Driftsresultat		-490 858	-300 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	12 214 179	-5 755 921
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	7 122 482	7 628 047
Annen renteinntekt		3 319 073	3 631 502
Sum finansinntekter		22 655 733	5 503 629
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	783 983	729 887
Annen rentekostnad		8 444 220	9 678 137
Annen finanskostnad			535 247
Sum finanskostnader		9 228 202	10 943 271
Netto finans		13 427 531	-5 439 642
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	339 208	3 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 597 465	-5 743 804
Årsresultat		12 597 465	-5 743 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 597 465	-5 743 804
Totalresultat		12 597 465	-5 743 804
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	12 214 179	-5 755 921



Avsatt til annen egenkapital/annen innskutt egenkapital		383 286	12 117
Sum overføringer og disponeringer	6	12 597 465	-5 743 804



Organisasjonsnr: 985 052 441
COOP EIENDOM VEST AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 11		96 111
Sum immaterielle eiendeler			96 111
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4, 11	3 691 050	3 691 050
Sum varige driftsmidler		3 691 050	3 691 050
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	105 033 911	106 042 775
Lån til foretak i samme konsern	7	362 553 503	151 088 412
Investeringer i tilknyttet selskap	10	1 892 502	1 825 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 943 217	
Sum finansielle anleggsmidler		477 423 133	258 956 187
Sum anleggsmidler		481 114 183	262 743 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			641 334
Andre kortsiktige fordringer		9 510	81 678
Kortsiktige fordringer konsern	7, 11	27 196 869	248 447 238
Sum fordringer		27 206 379	249 170 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 210 016	12 332 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 210 016	12 332 993
Sum omløpsmidler		42 416 395	261 503 243
SUM EIENDELER		523 530 578	524 246 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Overkurs		126 297 082	126 297 082
Annen innskutt egenkapital		-36 943 831	-36 943 831
Sum innskutt egenkapital		99 353 251	99 353 251
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller		45 074 028	32 859 849
Annen egenkapital		-49 738 709	-36 185 605
Sum opptjent egenkapital		-4 664 681	-3 325 756
Sum egenkapital	6, 11	94 688 570	96 027 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 11	31 319	
Sum avsetninger for forpliktelser		31 319	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		225 600 000	235 200 000
Langsiktig konserngjeld	7	33 889 460	56 908 346
Sum annen langsiktig gjeld		259 489 460	292 108 346
Sum langsiktig gjeld		259 520 779	292 108 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		150 436 847	117 716 776
Leverandørgjeld		379 722	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			1 627
Kortsiktig gjeld konsern	7	18 504 661	18 392 347
Sum kortsiktig gjeld		169 321 229	136 110 750
Sum gjeld		428 842 008	428 219 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 530 578	524 246 591



Organisasjonsnr: 985 052 441
COOP EIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Coop Eiendom Vest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 985 052 441



Resultatregnskap

Coop Eiendom Vest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekter		1 462 533	1 437 945
Sum driftsinntekter		1 462 533	1 437 945
Annen driftskostnad	2	1 953 392	1 738 689
Sum driftskostnader		1 953 392	1 738 689
Driftsresultat		-490 858	-300 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	12 214 179	-5 755 921
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	7 122 482	7 628 047
Annen renteinntekt		3 319 073	3 631 502
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	783 983	729 887
Annen rentekostnad		8 444 220	9 678 137
Annen finanskostnad		0	535 247
Resultat av finansposter		13 427 531	-5 439 642
Ordinært resultat før skattekostnad		12 936 673	-5 740 386
Skattekostnad på ordinært resultat	3	339 208	3 418
Årsoverskudd		12 597 465	-5 743 804
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	12 214 179	-5 755 921
Avsatt til annen egenkapital/annen innskutt egenkapital		383 286	12 117
Sum overføringer	6	12 597 465	-5 743 804



Balanse

Coop Eiendom Vest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 11	0	96 111
Sum immaterielle eiendeler		0	96 111
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 11	3 691 050	3 691 050
Sum varige driftsmidler		3 691 050	3 691 050
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	105 033 911	106 042 775
Lån til foretak i samme konsern	7	362 553 503	151 088 412
Investeringer i tilknyttet selskap	10	1 892 502	1 825 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 943 217	0
Sum finansielle anleggsmidler		477 423 133	258 956 187
Sum anleggsmidler		481 114 183	262 743 348
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	641 334
Andre kortsiktige fordringer		9 510	81 678
Kortsiktige fordringer konsern	7, 11	27 196 869	248 447 238
Sum fordringer		27 206 379	249 170 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 210 016	12 332 993
Sum omløpsmidler		42 416 395	261 503 243
Sum eiendeler		523 530 578	524 246 591



Balanse


Coop Eiendom Vest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 000 000	10 000 000
Overkurs		126 297 082	126 297 082
Annen innskutt egenkapital		-36 943 831	-36 943 831
Sum innskutt egenkapital		99 353 251	99 353 251
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		45 074 028	32 859 849
Annen egenkapital		-49 738 709	-36 185 605
Sum opptjent egenkapital		-4 664 681	-3 325 756
Sum egenkapital	6, 11	94 688 570	96 027 495
Gjeld			
Utsatt skatt	3, 11	31 319	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		225 600 000	235 200 000
Gjeld til konsernselskaper	7	33 889 460	56 908 346
Sum annen langsiktig gjeld		259 489 460	292 108 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 436 847	117 716 776
Leverandørgjeld		379 722	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 627
Kortsiktig gjeld konsern	7	18 504 661	18 392 347
Sum kortsiktig gjeld		169 321 229	136 110 750
Sum gjeld		428 842 008	428 219 096
Sum egenkapital og gjeld		523 530 578	524 246 591

Bergen, 16.06.2022

Styret i Coop Eiendom Vest AS


Roald Valestrand
styremedlem


Lisa Renee Skarpås
styreleder



Coop Eiendom Vest AS Noter for årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring

Investering i datterselskap bokføres etter egenkapitalmetoden. Ved bruk av egenkapitalmetoden vurderes investeringen til anskaffelseskost på investeringstidspunktet. Etter investeringstidspunktet regnskapsfører investor sin resultatandel korrigert for avskrivninger på merverdier og goodwill samt internegevinster og -tap. Utbytte fra selskap som er regnskapsført etter egenkapitalmetoden inntektsføres ikke, men føres som en reduksjon av balanseført verdi av investeringen. Ved bruk av egenkapitalmetoden blir konsernbidrag regnskapsført som en reduksjon av balanseført verdi av investeringen. I henhold til aksjelovene § 3-3 skal selskapet sette av til fondet en positiv differanse mellom investeringenes balanseførte verdi og deres anskaffelseskost.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Bankinnskudd/kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets bankkonto inngår i konsernkontoordningen til Coop Eiendom Vest AS. Beløpet på konto er presentert og klassifisert som bankinnskudd/kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i balansen.



Coop Eiendom Vest AS
Noter for årsregnskapet 2021

Langsiktig gjeld

Selskapets renterisiko er knyttet til langsiktige lån. Lån med flytende rente er eksponert for variabilitet i kontantstrømmene. For å redusere denne eksponeringen benytter selskapet renteswaper hvor flytende rente mottas og fast rente betales. Dersom kriteriene for sikringsbokføring er oppfylt inngår disse renteswapene og lånene i en kontantstrømsikring for regnskapsformål.

Kontantstrømsikring reflekteres ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Det skjer ingen regnskapsføring av sikringsinstrumentet før dette tidspunkt.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



Coop Eiendom Vest AS
Noter for årsregnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Den daglige drift foretas av Coop Hordaland SA, der daglig leder er ansatt.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 117 219 ekskl. mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	71 600
Andre tjenester	45 619
Sum	117 219



Coop Eiendom Vest AS Noter for årsregnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	137 532	-2 397 602
Endring i utsatt skatt	201 676	2 401 020
Skattekostnad ordinært resultat	339 208	3 418

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 936 673	-5 740 386
Permanente forskjeller	-12 039 635	5 755 921
Endring i midlertidige forskjeller	65 591	-79 216
Mottatt konsernbidrag	17 242 032	16 414 567
Avgitt konsernbidrag	-18 204 661	-16 350 886
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	211 778	-14 010
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 005 025	-3 597 195
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 793 247	3 611 205
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Fordringer	-120 000	-120 000	0
Gevinst – og tapskonto	262 359	327 950	65 591
Sum	142 359	207 950	65 591
Grunnlag for utsatt skatt	142 359	207 950	65 591
Utsatt skatt (22 %)	31 319	45 749	14 430



Coop Eiendom Vest AS
Noter for årsregnskapet 2021

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 691 050	3 691 050
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	3 691 050	3 691 050
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	3 691 050	3 691 050
Årets avskrivninger	0	0
Økonomisk levetid (år)		
Avskrivningsplan	Ingen	

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 10 000 000, fordelt på 10 000 aksjer á NOK 1 000. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Coop Hordaland SA	10 000	100 %
Totalt antall aksjer	10 000	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	10 000 000	126 297 082	-36 943 831	32 859 849	-36 185 605	96 027 495
Utbytte						0
Konsernbidrag, netto etter skatt					-13 936 390	-13 936 390
Årets resultat				12 214 180	383 286	12 597 466
Pr 31.12.2021	10 000 000	126 297 082	-36 943 831	45 074 028	-49 738 709	94 688 570



Coop Eiendom Vest AS Noter for årsregnskapet 2021

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktige fordringer	2021	2020
Foretak i samme konsern	27 196 869	248 447 238
Sum	27 196 869	248 447 238
Langsiktige fordringer	2021	2020
Foretak i samme konsern	362 553 503	151 088 412
Tilknyttet selskap	7 943 217	
Sum	370 496 720	151 088 412
Annen langsiktig gjeld	2021	2020
Foretak i samme konsern	33 889 460	56 908 346
Sum	33 889 460	56 908 346
Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Foretak i samme konsern	18 504 661	18 392 347
Sum	18 504 661	18 392 347
Renter på langsiktig gjeld	2021	2020
Foretak i samme konsern	783 983	729 887
Sum	783 983	729 887
Renter på andre fordringer	2021	2020
Foretak i samme konsern	7 122 482	7 628 047
Sum	7 122 482	7 628 047

Note 8 Pantestillelser og garantiansvar

Selskapet har banklån på totalt kr 225 600 000 som er sikret med pant i følgende eiendommer eiet av datterselskapene:

- Krokeidevegen 85 - gnr 96, bnr 704 Bergen kommune, m/flere
- Åsamyrene 271 - gnr 191, bnr 73 i Bergen kommune m/fl.
- Nordre Brurås - gnr 199, bnr 228 i Bergen kommune
- Sætremarka/Austrheim gnr 142, bnr 134, 142, 150, og 177 i Austrheim Kommune



Coop Eiendom Vest AS Noter for årsregnskapet 2021

Note 9 Investering i aksjer og andeler

Datterselskap	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi 01.01	Resultat/konsernbidrag 2021	Bokført verdi 31.12
CEV Fana AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	673 725	-58 351	615 374
CEV Flåm AS	01.01.08	Bergen	100 %	167 942	571 720	-30 840	540 880
CEV Granvin AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	542 314	-2 421	539 893
CEV Haukås AS	12.12.13	Bergen	100 %	37 756 901	36 689 578	0	36 689 578
CEV Kråkenes AS	01.01.08	Bergen	100 %	2 902 264	4 626 989	-168 361	4 458 628
CEV Nyborg AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	8 137 309	-335 947	7 801 362
CEV Skulestadmo AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	853 174	772 566	1 625 740
CEV Sverresplass AS	01.01.08	Bergen	100 %	22 440 809	4 382 574	-527 373	3 855 201
CEV Ulvik AS	01.01.08	Bergen	100 %	395 211	785 363	-46 444	738 919
CEV Vadmyra AS	01.01.08	Bergen	100 %	106 000	2 196 629	-40 994	2 155 635
Vestlundveien 9 AS	31.12.10	Bergen	100 %	15 859 171	9 967 601	0	9 967 601
Torghuset AS	01.07.15	Austrheim	100 %	31 245 744	31 434 164	-145 652	31 288 512
Vaksdal Senter AS	21.12.15	Bergen	100 %	4 517 388	3 814 353	-11 859	3 802 494
Vaksdal Senter Utvikling AS	21.12.15	Vaksdal	69,6 %	1 616 000	1 367 284	-444 414	922 870
CEV Strømme Gård AS	06.05.2021	Bergen	100 %	30 000	0	1 225	31 225
Sum datterselskap				117 461 430	106 042 775	-1 038 865	105 033 911

Det er i 2021 inngått avtale om salg av samtlige aksjer i Vestlundveien 9 AS, samt kjøp av samtlige aksjer i Landåstorget Næring AS. Avtalene inneholder betingelser som ikke er oppfylt pr 31.12.2021 slik at risiko og kontroll over selskapene er ikke overført ved regnskapsårets slutt. Dette medfører at effekter av avtalene ikke er innregnet i regnskapet for 2021.

Note 10 Investering i tilknyttet selskap

Selskap	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi
Kvassnesveien Utvikling AS	21.12.15	Bergen	50 %	1 892 502
Sum tilknyttet selskap				1 892 502



Coop Eiendom Vest AS
Noter for årsregnskapet 2021

Note 11 Korrigert inngående balanse

Ringheimsvegen 4F, Gnr. 48 Bnr 100, snr 100 ble solgt i 2019. Ved en inkurie ble leiligheten antatt solgt fra CEV Skulestadmo AS. Det viser seg imidlertid at leiligheten har vært tilhørende og bokført i morselskapet Coop Eiendom Vest AS. I årsregnskapet for 2021 er effekten av salg i 2019 korrigert i form av endring av 2020- tall. Dette har medført følgende korreksjoner i inngående balanse for Coop Eiendom Vest AS:

Tomter, bygning og annen fast eiendom: - 3.005.866
Annen egenkapital: 901.663
Fordring på CEV Skulestadmo AS: 3.907.529

I tillegg er følgende endringer gjort i 2020- tall i skattenoten:
Midlertidige forskjeller - Gevinst - og tapskonto: +644.818
Utsatt skatt + 141.860



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Coop Eiendom Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Coop Eiendom Vest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkket: 4PJBUI-ISOIB-EKQP5-A05IB-UHKPY-HZFY0



Uavhengig revisors beretning - Coop Eiendom Vest AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 22. juni 2022
KPMG AS

Knut Olav Karlsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 4P3BU-ISOIB-EKQPS-A05IB-UHKPY-HZFY0



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."

Knut Olav Karlsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2537194

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-22 13:36:25 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 4PJBUI-ISOIB-EKQPS-A05IB-UHKPY-HZFY0

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>