



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 907 101  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEITVEDT UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 149 503
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 149 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		12 561 904
Annen driftskostnad	2	-373 069	136 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>-373 069</b>	<b>12 698 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>373 069</b>	<b>-11 548 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	22 763	16 986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 763</b>	<b>16 986</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 268 832	1 095 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 268 832</b>	<b>1 095 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 246 069</b>	<b>-1 078 997</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-873 000</b>	<b>-12 627 585</b>
Skattekostnad på resultat	4	-192 060	-2 778 069
<b>Årsresultat</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-680 940	-9 849 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	2 611 771	2 573 809
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 611 771</b>	<b>2 573 809</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 146 401	6 143 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 146 401</b>	<b>6 143 404</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 758 172</b>	<b>8 717 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	723 170	1 016 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>723 170</b>	<b>1 016 470</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 170</b>	<b>1 016 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 481 342</b>	<b>9 733 683</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 000</b>	<b>124 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	9 033 306	8 898 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 033 306</b>	<b>-8 898 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 909 306</b>	<b>-8 774 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			53 882
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	19 390 647	18 454 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 390 647</b>	<b>18 508 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 390 647</b>	<b>18 508 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 481 342</b>	<b>9 733 683</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458584

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 907 101  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEITVEDT UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 998 907 101  
VEITVEDT UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 149 503
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 149 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		12 561 904
Annen driftskostnad	2	-373 069	136 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>-373 069</b>	<b>12 698 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>373 069</b>	<b>-11 548 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	22 763	16 986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 763</b>	<b>16 986</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 268 832	1 095 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 268 832</b>	<b>1 095 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 246 069</b>	<b>-1 078 997</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-873 000</b>	<b>-12 627 585</b>
Skattekostnad på resultat	4	-192 060	-2 778 069
<b>Årsresultat</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-680 940	-9 849 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>



Organisasjonsnr: 998 907 101  
VEITVEDT UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	2 611 771	2 573 809
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 611 771</b>	<b>2 573 809</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 146 401	6 143 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 146 401</b>	<b>6 143 404</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 758 172</b>	<b>8 717 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	723 170	1 016 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>723 170</b>	<b>1 016 470</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 170</b>	<b>1 016 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 481 342</b>	<b>9 733 683</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	124 000	124 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 000</b>	<b>124 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	9 033 306	8 898 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 033 306</b>	<b>-8 898 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 909 306</b>	<b>-8 774 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			53 882
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	19 390 647	18 454 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 390 647</b>	<b>18 508 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 390 647</b>	<b>18 508 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 481 342</b>	<b>9 733 683</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 998 907 101  
VEITVEDT UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

## Veitvedt Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 907 101



## RESULTATREGNSKAP

### VEITVEDT UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	1 149 503
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 149 503</b>
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	12 561 904
Annen driftskostnad	2	-373 069	136 187
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-373 069</b>	<b>12 698 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>373 069</b>	<b>-11 548 588</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	22 763	16 986
Annen finanskostnad	3	1 268 832	1 095 983
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 246 069</b>	<b>-1 078 997</b>
Resultat før skattekostnad		-873 000	-12 627 585
Skattekostnad på resultat	4	-192 060	-2 778 069
<b>Resultat</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring udekket tap		680 940	9 849 516
<b>Sum overføringer</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>



## BALANSE

### VEITVEDT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 611 771	2 573 809
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 611 771</b>	<b>2 573 809</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 146 401	6 143 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 146 401</b>	<b>6 143 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 758 172</b>	<b>8 717 213</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	723 170	1 016 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>723 170</b>	<b>1 016 470</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 170</b>	<b>1 016 470</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 481 342</b>	<b>9 733 683</b>



## BALANSE

### VEITVEDT UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	124 000	124 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 000</b>	<b>124 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	8	-9 033 306	-8 898 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 033 306</b>	<b>-8 898 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 909 306</b>	<b>-8 774 713</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	53 882
Konserngjeld	6, 9	19 390 647	18 454 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 390 647</b>	<b>18 508 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 390 647</b>	<b>18 508 397</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 481 342</b>	<b>9 733 683</b>

Langhus, 28.03.2025  
Styret i Veitvedt Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	17 107 232	1 598 077	18 705 308
Tilgang i året	0	1 002 998	1 002 998
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>17 107 232</b>	<b>2 601 075</b>	<b>19 708 306</b>
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	12 561 904	0	12 561 904
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12 2024</b>	<b>12 561 904</b>	<b>0</b>	<b>12 561 904</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>4 545 328</b>	<b>2 601 075</b>	<b>7 146 401</b>
Økonomiske levetid	Evig		

## Note 2 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>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	9 531	6 594

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen renteinntekt	38	6
Annen finansinntekt	22 725	16 980
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>22 763</b>	<b>16 986</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 268 832	1 095 983
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 268 832</b>	<b>1 095 983</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-154 098	-219 888
Endring i utsatt skattefordel	-37 962	-2 558 181
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-192 060</b>	<b>-2 778 069</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-873 000	-12 627 585
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	172 555	11 628 095
Mottatt konsernbidrag	700 445	999 490
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-154 098	-219 888
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	154 098	219 888
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-12 561 904	-12 561 904	0
Gevinst – og tapskonto	690 218	862 773	172 555
<b>Sum</b>	<b>-11 871 686</b>	<b>-11 699 131</b>	<b>172 555</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-11 871 686</b>	<b>-11 699 131</b>	<b>172 555</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 611 771</b>	<b>-2 573 809</b>	<b>37 962</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Bygninger og tomter	7 146 401	6 143 404

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernfordringer	723 170	1 016 470
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konserngjeld	19 390 647	18 454 515



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veitvedt Utvikling AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	124	1 000	124 000

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	124	100	100

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

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	124 000	0	0	-8 898 713	-8 774 713
Årets resultat				-680 940	-680 940
Konsernbidrag mottatt			546 347		546 347
Reklassifisering			-546 347	546 347	
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>124 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9 033 306</b>	<b>-8 909 306</b>

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2024 utgjør kr -8 909 306. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Veitvedt Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Veitvedt Utvikling 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 Dokumentnøkkel: 6Z51D-J9XG3-37X1V-BMCL4-QRXVK-KE098



# 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

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 03:44:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6Z5TD-J9XG3-37XLV-BMCL4-QRXYK-KE098

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.



# Årsregnskap 2024

## Veitvedt Utvikling AS

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

**Org.nr.: 998 907 101**



### RESULTATREGNSKAP

#### VEITVEDT UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	1 149 503
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 149 503</b>
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	12 561 904
Annen driftskostnad	2	-373 069	136 187
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-373 069</b>	<b>12 698 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>373 069</b>	<b>-11 548 588</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	22 763	16 986
Annen finanskostnad	3	1 268 832	1 095 983
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 246 069</b>	<b>-1 078 997</b>
Resultat før skattekostnad		-873 000	-12 627 585
Skattekostnad på resultat	4	-192 060	-2 778 069
<b>Resultat</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring udekket tap		680 940	9 849 516
<b>Sum overføringer</b>		<b>-680 940</b>	<b>-9 849 516</b>



### BALANSE

#### VEITVEDT UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 611 771	2 573 809
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 611 771</b>	<b>2 573 809</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 146 401	6 143 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 146 401</b>	<b>6 143 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 758 172</b>	<b>8 717 213</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	723 170	1 016 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>723 170</b>	<b>1 016 470</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 170</b>	<b>1 016 470</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 481 342</b>	<b>9 733 683</b>



## BALANSE

### VEITVEDT UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	124 000	124 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 000</b>	<b>124 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	8	-9 033 306	-8 898 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 033 306</b>	<b>-8 898 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 909 306</b>	<b>-8 774 713</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	53 882
Konserngjeld	6, 9	19 390 647	18 454 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 390 647</b>	<b>18 508 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 390 647</b>	<b>18 508 397</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 481 342</b>	<b>9 733 683</b>

Langhus, 28.03.2025  
Styret i Veitvedt Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Helge Christian Haugen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	17 107 232	1 598 077	18 705 308
Tilgang i året	0	1 002 998	1 002 998
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>17 107 232</b>	<b>2 601 075</b>	<b>19 708 306</b>
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	12 561 904	0	12 561 904
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>12 561 904</b>	<b>0</b>	<b>12 561 904</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>4 545 328</b>	<b>2 601 075</b>	<b>7 146 401</b>
Økonomiske levetid	Evig		

## Note 2 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>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	9 531	6 594

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen renteinntekt	38	6
Annen finansinntekt	22 725	16 980
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>22 763</b>	<b>16 986</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 268 832	1 095 983
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 268 832</b>	<b>1 095 983</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-154 098	-219 888
Endring i utsatt skattefordel	-37 962	-2 558 181
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-192 060</b>	<b>-2 778 069</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-873 000	-12 627 585
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	172 555	11 628 095
Mottatt konsernbidrag	700 445	999 490
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-154 098	-219 888
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	154 098	219 888
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-12 561 904	-12 561 904	0
Gevinst – og tapskonto	690 218	862 773	172 555
<b>Sum</b>	<b>-11 871 686</b>	<b>-11 699 131</b>	<b>172 555</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-11 871 686</b>	<b>-11 699 131</b>	<b>172 555</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 611 771</b>	<b>-2 573 809</b>	<b>37 962</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

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

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Bygninger og tomter	7 146 401	6 143 404

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernfordringer	723 170	1 016 470
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konserngjeld	19 390 647	18 454 515



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Veitvedt Utvikling AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	124	1 000	124 000

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	124	100	100

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

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	124 000	0	0	-8 898 713	-8 774 713
Årets resultat				-680 940	-680 940
Konsernbidrag mottatt			546 347		546 347
Reklassifisering			-546 347	546 347	
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>124 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9 033 306</b>	<b>-8 909 306</b>

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital pr 31.12.2024 utgjør kr -8 909 306. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.