

Årsmelding 2012



[www.coop.no/ om coop](http://www.coop.no/omcoop)

Resultatregnskap

Coop Vestviken SA

	note	2012	%	2011	%
Driftsinntekter og driftskostnader					
Salgsinntekt		658 433 617		652 128 563	
Kjøpebonus		-11 102 225		-10 767 674	
Netto salgsinntekt		647 331 392	100	641 360 889	100
Varekostnad	7	532 055 042	82,2	519 483 734	81,0
Bruttofortjeneste		<u>115 276 350</u>	17,8	<u>121 877 155</u>	19,0
Årsbonus og årssrabatter		5 264 473	0,8	4 993 718	0,8
Leieinntekter		15 105 693	2,3	15 501 988	2,4
Andre inntekter	2	7 289 683	1,1	3 722 080	0,6
Netto driftsinntekter		<u>142 936 199</u>	22,1	<u>146 094 942</u>	22,8
Lønn, feriepenger, honorarer		64 179 837	9,9	63 295 302	9,9
Andre personalkostnader		9 210 667	1,4	9 006 249	1,4
Sum personalkostnader	3	73 390 504	11,3	72 301 551	11,3
Ordinære avskrivninger	4	16 472 761	2,5	15 363 634	2,4
Nedskrivning av driftsmidler	4	0		0	
Husleie, lys, brensel		14 772 866	2,3	14 738 113	2,3
Butikk- og adm.kostnader	3, 8	30 008 600	4,6	31 216 472	4,9
Sum andre driftskostnader		61 254 227	9,5	61 318 219	9,6
Sum driftskostnader		<u>134 644 731</u>	20,8	<u>133 619 770</u>	20,8
Driftsresultat		<u>8 291 468</u>	1,3	<u>12 475 172</u>	1,9
Finansinntekter og finanskostnader					
Finansinntekter		3 850 708		4 132 717	
Finanskostnader		1 788 903		1 655 740	
Resultat av finansposter		<u>2 061 805</u>	0,3	<u>2 476 977</u>	0,4
Resultat før skattekostnad		10 353 273	1,6	14 952 150	2,3
Skattekostnad	13	3 781 943		4 616 935	
Årsresultat		<u>6 571 330</u>	1,0	<u>10 335 215</u>	1,6
Overføringer					
Avsatt til kjøpeutbyttefond		0		0	
Overført til annen egenkapital		6 571 330	1,0	10 335 215	1,6
Avsatt til kjøpeutbytte		0		0	
Sum disponert		<u>6 571 330</u>	1,0	<u>10 335 215</u>	1,6

Balanse

Coop Vestviken SA

	note	2012	%	2011	%
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	13	9 606 927	2,3	8 675 185	2,4
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 606 927</u>		<u>8 675 185</u>	
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	134 070 481		146 272 414	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 12	19 035 817		16 842 045	
Sum varige driftsmidler		<u>153 106 298</u>	36,2	<u>163 114 459</u>	45,4
Finansielle driftsmidler					
Andelsinnskudd i NKL		16 396 910		16 396 910	
Investeringer i datterselskap	5	11 020 500		10 006 000	
Lån til selskap i samme konsern	5	259 122		233 527	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontroll	5	25 500 000			
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 267 633		2 267 633	
Andre langsiktige fordringer	3, 9	6 996 810		7 193 203	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>62 440 974</u>	14,8	<u>36 097 273</u>	10,0
Sum anleggsmidler		<u>225 154 199</u>	53,3	<u>207 886 917</u>	57,8
Omløpsmidler					
Lager av varer av annen beholdning	7, 12	<u>29 016 881</u>	6,9	<u>26 238 065</u>	7,3
Fordringer					
Kundefordringer	8, 12	1 625 089		2 192 565	
Andre fordringer	9	6 297 283		5 981 225	
Sum fordringer		<u>7 922 372</u>	1,9	<u>8 173 790</u>	2,3
Investeringer					
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Innskudd NKL		68 817 732	16,3	76 729 038	21,3
Kasse, bank	10	91 895 774	21,7	40 405 484	11,2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>160 713 506</u>	38,0	<u>117 134 523</u>	32,6
Sum omløpsmidler		<u>197 652 760</u>	46,7	<u>151 546 378</u>	42,2
SUM EIENDLER		<u><u>422 806 958</u></u>	100	<u><u>359 433 295</u></u>	100

Balanse

Coop Vestviken SA

	note	2012	%	2011	%
EGENKAPITAL OG GJELD					
Innskutt egenkapital					
Medlemmenes andelssinnskudd		9 318 205	2,2	8 612 997	2,4
Sum innskutt egenkapital		<u>9 318 205</u>		<u>8 612 997</u>	
Opptjent egenkapital					
Kjøpeutbyttefond (vedtektsbestemte fond)		35 000 000	8,3	35 000 000	9,7
Annen egenkapital		181 563 138	42,9	174 991 808	48,7
Sum opptjent egenkapital		<u>216 563 138</u>	51,2	<u>209 991 808</u>	58,4
Sum egenkapital	11	<u>225 881 343</u>	53,4	<u>218 604 805</u>	60,8
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
Pensjonsforpliktelser	3	6 221 797	1,5	7 307 298	2,0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 221 797</u>		<u>7 307 298</u>	
Annen langsiktig gjeld					
Medlemsinnskudd	12	94 429 385	22,3	87 398 820	24,3
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0,0	0	0,0
Øvrig langsiktig gjeld		799 920	0,2	639 454	0,2
Sum annen langsiktig gjeld		<u>95 229 305</u>	22,5	<u>88 038 274</u>	24,5
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld Coop Norge		57 259 846	13,5	-360 300	-0,1
Leverandørgjeld andre		4 760 322	1,1	12 659 789	3,5
Betalbar skatt	13	4 810 858	1,1	5 494 796	1,5
Skyldig offentlige avgifter		7 173 621	1,7	5 828 655	1,6
Skyldig kjøpeutbytte		13 116 932	3,1	12 725 207	3,5
Annen kortsiktig gjeld		8 352 934	2,0	9 134 770	2,5
Sum kortsiktig gjeld		<u>95 474 513</u>	22,6	<u>45 482 917</u>	12,7
Sum gjeld		<u>196 925 615</u>	46,6	<u>140 828 489</u>	39,2
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>422 806 958</u>	100	<u>359 433 294</u>	100

Pantstilleser

12

94 429 385

87 398 820

Inge Hilde Kvitteord
 Per Aukrusten
 Hilde Aukrusten
 Arthur Kjøstøl
 Svein Laksen
 Tord O. Mørk

Styrets årsberetning 2012

Coop Vestviken BA

VIRKSOMHETENS ART

Coop Vestviken er en detaljhandelsbedrift som omsetter dagligvarer, klær og byggevarer. I tillegg driver Coop Vestviken med eiendomsvirksomhet. Coop Vestviken har virksomhet i Bærum, Oslo (Røa), Asker, Hurum, Røyken, Øvre Eiker, Modum, Hol, Lier, Vang, Sør Aurdal og Ringerike. Coop Vestvikens omsetning har hatt en ubetydelig økning i forhold til 2011. I denne forbindelse må det tas i betraktning at Coop Prix Sætre har vært stengt for oppussing i perioden, og at vi har fått en ny Meny på Jar, en ny Kiwi på Geilo, og en ny Rema i Hokksund. Ny butikk i Lommedalen kompenserer ikke bortfall i omsetning ved ny konkurranse. Vi har derfor en noe lavere utvikling enn markedet.

FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Årsberetning og regnskap gir et rettviseende bilde av lagets drift og status pr. 31.12.2012.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Totalt 438 personer har arbeidet i Coop Vestviken i 2012 hvorav 85 på heltid; totalt 154 (152) årsverk. Turnover heltidsansatte er 12%. Deltidsansatte/ekstrahjelper rekrutteres hovedsakelig blant studenter, og turnover er derfor høyere. Det er registrert 2779 (3014) fraværsgener som utgjør ca. 6,7 % (7,1 %). Av dette er 62 % (62 %) langtidssykemeldinger. Landsgjennomsnittet for samvirkelag er på 7 %. Målet for Coop Vestviken i IA-plan er 6 %. Det jobbes systematisk med sykefraværsoppfølging. Samarbeids- og arbeidsmiljøutvalget har hatt jevnlig møter og det utarbeides egen årsmelding for utvalget. Arbeidsmiljøet er godt og samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften. Det er arrangert kurs for verneombud. Personalet deltar i eksterne kurs beregnet på videreutdanning og dyktiggjøring i nåværende jobb. Coop Vestviken er IA - bedrift (Inkluderende arbeidsliv).

MILJØRAPPORTERING

Coop Vestviken har deltatt i Coop Norges miljøsatsing som inkluderer energiøkonomisering på kjøp/frys, led-lys og annet. Vi har innført avfallsordninger der dette er mulig. Coop fører tilgjengelige miljøvennlige varer i sortimentet og mottar div. varer som lyspærer og småelektrisk i retur fra forbrukerne. Coop Vestvikens virksomhet forurensar i meget liten grad det ytre miljø.

VALG I BUTIKK

For fjerde gang ble det gjennomført valg i butikk for Coop Vestviken i 2012 med god oppslutning. Totalt ble det avgitt 1995 (1285) stemmer. Det ble arrangert kick-off med mål om stor oppslutning om valget. Valg vil fra og med 2012 gjennomføres hvert 2. år.

REGIONSMODELL

Det er gjennomført kombinert regionmøte og halvårsmøte over 2 dager med middag og sosialt samvær på kvelden. Dette har gitt større mulighet til informasjonsutveksling og påvirkning mellom administrasjonen og tillitsvalgte. Dette ble godt mottatt. Vi vil fremover gjennomføre halvårsmøtene etter samme modell, mens Årsmøtene fortsatt gjennomføres som dagsmøter.

LIKESTILLINGSRAPPORTERING

Kravet til likestilling er tilfredsstillende ivaretatt i Coop Vestviken. 3 av 8 medlemmer i styret er kvinner. 12 av 20 butikksjefer er kvinner.

FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet satser nå for vekst. Det jobbes både med utvidelse av eksisterende butikker og nyetableringer. Ny butikk i Lommedalen og flytting av Coop prix Sætre er gjennomført i 2012. Det åpnes ny Coop Byggmix på Sætre april 2013. Coop Mega Bekkestua utvides og oppgraderes sommer 2013. Det jobbes aktivt for å utvide og etablere nye butikker på Slependsen, Rud, Eiksmarka, Asker og Slemmestad. Fusjonsprosessen med Coop Østafjells, Vestfold telemark og Forbrukersamvirke Sør ble lagt på is i 2012. Kortsiktig koster det å vokse, noe som vil belaste regnskapene de nærmeste årene. Styret har forhåndsgarantert kjøpebonus på 3 % for første halvår 2013, og har varslet halvårsmøtet om mulig nedsettelse av kjøpebonus fra 2. halvår 2013 grunnet vekstambisjoner.

RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Omsetningen i Coop Vestviken økte fra 641 millioner kroner i 2011 til 647 millioner kroner i 2012. Veksten utgjør 0,9 %, noe vi ikke er fornøyd med. Markedsvekst 2012 ble 3,6 %. Våre konkurrenter er mer aktive i markedet enn oss. Vi er avhengig av å utvide butikker og åpne flere nye butikker for å holde tritt med markedet fremover.

Det er innført kjøpebonus i 2012 i stedet for kjøpeutbytte i 2011. Kjøpebonus trekkes fra salget og inngår i bruttofortjenesten. Kjøpeutbytte i 2011 er ført som kjøpebonus for å gjøre regnskapsoppstillingen sammenlignbar. Resultat før

skatt i 2012 ble på 10,3 millioner. Sammenlignbart resultat i 2011 var 14,9 millioner kroner.

Resultatnedgangen på 4,6 millioner kroner skyldes ombygging av Coop Prix Sætre som viser en resultatnedgang på 4,3 millioner kroner hvorav 3 millioner er bortfall av overskudd. I 2012 åpnet vi 2 nye butikker; Lommedalen og Sætre. Begge butikkene hadde ekstraordinære kostnader som nyetablerte butikker.

Resultatet etter skatt ble på 6,6 millioner kroner. Coop Vestviken betaler 3,8 millioner kroner i skatt.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 423 millioner kroner. Egenkapitalen pr. 31.12.2012 er 225 millioner kroner tilsvarende 53,3 %.

Antall medlemmer pr. 31.12.2012 er 30270 (29.291). Dette er en netto økning på 979 d.v.s. 3,3 %. Medlemskjøpet til egne medlemmer var på 357 millioner kroner og utgjør 54,3 % (52,9 %). Vi viser for øvrig til notene.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERING

Kjøpeutbytte er erstattet med kjøpebonus i 2012 og inngår i årsresultatet. Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Coop Vestviken BA:

Årsresultat etter skatt: 6 571 330

Avsatt til fri egenkapital: 6 571 330

Avsatt til fond for kjøpebonus: 0

Bekkestua 31.12.2012 / 13.2.2012

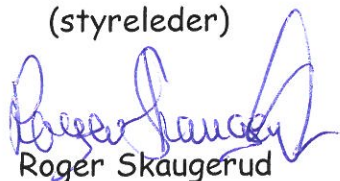


Inge Hilde Kitterød
(styreleder)



Toril Opsal Thorp
(nestleder)

Arthur Kjærstad



Roger Skaugerud

Merethe Antonsen



Per Antonsen



Kai G. Hovind



Svein Løkås

Wenche Løvland
(Fung. Adm.dir.)

Kontanstrømanalyse

Coop Vestviken SA

	note	2012	2011
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		10 353 273	25 719 824
- Gevinst/+ Tap ved avgang anleggsmidler		1 800 000	93 000
+ Ordinære avskrivninger		16 472 761	15 363 634
+ Nedskrivninger			0
- Kjøpeutbytte		0	-10 767 674
- Betalbar skatt		-3 781 943	-4 616 935
+ Endring i lager, debitorer og kreditorer		47 509 339	-20 770 998
+ Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 865 990	-10 025 387
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>70 487 439</u>	<u>-5 004 536</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Investeringer i varige driftsmidler		-13 794 603	-7 377 072
+ Salg av varige driftsmidler		5 530 000	93 000
+ Endring i andre investeringer		-26 540 095	9 319 162
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-34 804 698</u>	<u>2 035 090</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Opptak av ny gjeld		0	0
- Nedbetaling av gammel gjeld		160 466	31 762
+/- Endring i ansvarskapital		705 208	277 649
+/- Endring i låneinnskudd fra medlemmene		7 030 565	-1 100 316
- Medlemsrabatt		0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>7 896 238</u>	<u>-790 905</u>
Netto endring i likvider gjennom året		43 578 980	-3 760 351
+ Likviditetsbeholdning pr. 01.01.		117 134 523	120 894 875
= Likviditetsbeholdning pr. 31.12.		<u>160 713 503</u>	<u>117 134 524</u>

Noter

Coop Vestviken SA

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over forventet økonomisk levetid.

Dekomponering av bygg er innført fra 2009 på nye og rehabiliterte bygninger. Dette innebærer at tekniske installasjoner som har kortere levetid enn bygningen generelt er skilt ut på egen konto og avskrives isolert.

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det lavest av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnader

Viser til redegjørelse i note.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Noter

Coop Vestviken SA

Note nr. 1 - Virksomhetsområde

Laget har virksomhet i følgende steder: Asker, Bærum, Oslo (Røa) Hurum, Røyken, Lier, Øvre Eiker, Modum, Ringerike, Sør-Aurdal, Vang og Hol.

Virksomheten består i matvareforretninger, byggevareforetninger, manufaktur og utleie av fast eiendom.

Note nr. 2 – Andre inntekter

Andre inntekter består av provisjon fra Norsk Tipping og Rikstoto, Post i butikk og diverse inntekter som markedsstøtte fra leverandører. Vårt godkjenningsnummer i Lotteriregisteret er 20022626.

Note nr. 3 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatt, m.v.

<i>Lønnskostnader består av følgende poster:</i>	2012	2011
Lønninger	62 956 463	60 473 469
Folketrygdavgift	9 011 509	8 779 332
Pensjonskostnader	1 172 278	2 746 566
Andre lønnskostnader	250 254	302 185
Sum lønnskostnader	73 390 504	72 301 551
Gjennomsnittelig antall årsverk	150	150
Godtgjørelser	2012	2011
Adm. direktør	1 135 431	1 210 243
Resultatlønn, adm dir.	0	100 000
Styrehonorar	418 942	362 800

Fordring på ansatte:

Ansatte har lån i laget med til sammen kr. 1 561 292. Rest avdragstid er 7 år.

Renter belastes tilsvarende normalrentesatsen fastsatt av myndighetene.

Pensjoner:

Selskapet har følgende pensjonsavtaler:

Finansiert direkte over drift - en mindre pensjonsavtale med tidligere disponent.

Forsikrede ordninger - AFP og Pensjonsavtale (driftspensjon) med Adm. direktør.

I tillegg har selskapet tegnet Obligatorisk Tjenestepensjon, innskuddspensjon.

Pensjonsavtalene er beregnet i henhold til Norsk Regnskapsstandard for pensjonskostnader fra Norsk Regnskapsstiftelse.

Følgende forutsetninger er lagt til grunn:

Diskonteringsrente	4,20 %
Forventet lønnsregulering	3,50 %
Forventet G-regulering	3,25 %
Forventet vekst i løpende pensjoner	3,25 %
Forventet årlig avgang	0,00 %
Uttaksrate AFP-forpliktelse	100,0 %

Noter

Coop Vestviken SA

Arbeidsgiveravgift med 14,1 % er avsatt i pensjonsforpliktelsen.

Forpliktelse knyttet til AFP-medlemskap fra 62-67 år.

Gjennom LO-/NHO-ordningen betaler laget premie til avtalefestet pensjonsordning.

Forsikrede ordninger	AFP-forpliktelse		Driftspensjon adm dir	
	2012	2011	2012	2011
Netto pensjonsgjeld før avvik 01.01.	2 362 099	3 215 629	3 937 023	3 526 690
Årets pensjonsopptjening	0	0	261 796	250 304
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	72 865	103 188	153 544	134 014
Pensjonsutbetalinger	-951 952	-1 015 532	0	0
Endring i datagrunnlag for beregninger	-13 985	58 814	-473 628	26 014
Påløpte pensjonsforpliktelser	1 469 027	2 362 099	3 878 735	3 937 022
Netto pensjonsgjeld før avvik pr. 31.12.	1 469 027	2 362 099	3 878 735	3 937 022
Ikke resultatført estimatendringer og avvik	0	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	207 133	333 056	546 902	555 120
Netto pensjonsgjeld etter arb.g.avgift 31.12	1 676 160	2 695 155	4 425 637	4 492 142

Forpliktelser knyttet til tidligere disponenter, betalt direkte over drift:

Nåverdi pensjonsforpliktelse 01.01.2012 120 000

Nåverdi pensjonsforpliktelse 31.12.2012 120 000

Årets netto pensjonskostnader fremkommer på følgende måte:

	2012	2011
Utbetalt pensjon inkl. arb.g.avgift	148 380	110 330
Endring balanseført direkte pensjonsforpliktelse	0	0
Årets pensjonspremie til AFP, inkl. arbeidsgiveravgift	947 038	914 313
Egenandel AFP aktive pensjonister, inkl aga	663 689	733 859
Innbetalt OTP innskuddspensjon, inkl aga	871 820	872 500
Endring i forsikrede pensjonsordninger, ref over	-1 085 501	-505 598
Netto pensjonskostnader	1 545 426	2 125 404

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2012 utgjør kr. 317.470 I tillegg kommer konsulentarbeid og annet arbeid kr. 92.866

Noter

Coop Vestviken SA

Note nr. 4 - Spesifikasjon av anleggsmidler.

Tekst	Forretningsbygg boliger, tomter	Maskiner, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2012	205 160 746	60 041 833	265 202 579
+ Tilgang i året	1 240 000	12 554 604	13 794 604
- Avgang i året	-7 330 000		-7 330 000
= Anskaffelseskost pr. 31.12.2012	199 070 746	72 596 437	271 667 183
Akk. av-/nedskrivninger pr. 01.01.2012	58 888 333	43 199 789	102 088 122
+ Årets ordinære avskrivninger	6 111 932	10 360 833	16 472 765
+ Nedskrivninger	0	0	0
= Akk. av-/nedskrivninger pr. 31.12.2012	65 000 265	53 560 622	118 560 888
Bokført verdi pr. 31.12.2012	134 070 481	19 035 814	153 106 295
Avskrivningssatser	0% - 2%	20% - 33%	

Kostnader ved omprofilering av butikker aktiveres men avskrives over en periode på ett til to år.

Tilgang og avgang av driftsmidler siste fem år:

	2012	2011	2010	2009	2008
Bygninger og tomter					
Tilgang	1 240 000	108 319	53 376 061	40 860 690	30 322 050
Avgang (salgssum)	5 530 000		20 460 774		8 907 522
Maskiner, inventar, o.l.					
Tilgang	12 554 604	9 464 155	10 735 195	7 096 636	3 975 637
Avgang (salgssum)	0	93 000		15 000	

Forretningsbygg, boliger og tomter

Tekst	Bokført verdi	Ligningsverdi
Forretningsbygg	114 899 352	146 311 244
+ Boliger	18 422 650	48 560 699
+ Tomter	748 478	3 829 553
= Sum fast eiendom	134 070 481	198 701 496

I tillegg til oppstillingen under er selskapet deltaker i sameiet til forretningseiendom i Tranby og Vestfossen.

Noter

Coop Vestviken SA

Eiendommer:

Kommune	G.nr./b.nr./s.nr.	Adresse	Bruk
Forretningseiendommer:			
Asker	51/27	Røykenveien 143	Utleie sykkelbutikk, tidligere Coop-butikk
Bærum	19/72	Gml Ringeriksvei 39	Coop Bekkestua
Bærum	51/243/2	Gml Tanumsvei 64	Coop Marked Tanum
Bærum	8/1658	Kirkeveien 56	Coop Marked Løkeberg
Bærum	66/76	Ringeriksveien 230	Coop Marked Skui
Bærum	80/26	Rudsveien 44	Coop Prix Dønski
Bærum	93/492	Valkyrieveien 2	Coop Extra Rykkinn
Bærum	56/11	Vestmarkveien 2	Utleie næring, tidligere coop-butikk
Bærum	34/14	Vollsveien 180	Coop Prix Eiksmarka
Hol	32/52	Sunhov	Coop Marked Sunhov
Hurum	57/110	Nordre Sætrevei 6	Coop Byggmix Sætre fra april 2013
Hurum	36/112	Østre Strandvei 48	Coop Mega Tofte, Byggmix Tofte
Hurum	36/783		Tomt, brukes til parkering Mega Tofte
Hurum	1/422	Øraveien	Sætre Storkiosk (festetomt)
Modum	89/205	Folkvangveien 1	Coop Marked Geithus
Oslo	12/4/5	Grinivn 1	Utleie Peppes, Caroline mfl
Oslo	12/5		Tomt
Ringerike	305/61	3524 Nes i Ådal	Coop Marked Ådal, Østafjels
Røyken	65/77	Jon Leirasvei 7	Utleie forretningsbygg
Sør-Augdal	31/9	2930 Bagn	Coop Prix Bagn, Østafjels
Sør-Augdal	31/28	2930 Bagn	Coop Prix Bagn, Østafjels
Vang	32/55	2975 Vang i Valdres	Coop Byggmix Vang
Øvre Eiker	49/28/17	Møllergata 1	Coop Prix Vestfossen
Øvre Eiker	103/10	Storgata 2&4	Coop Prix Hokksund
Øvre Eiker	103/41	Storgata 2&5	Coop Prix Hokksund
Bolig eiendommer:			
Bærum	2/70	Avløsveien 16	Utleie bolig/næring, tidligere Coop-butikk
Bærum	8/117	Fossveien 1	Utleie bolig, nabo Coop Marked Løkeberg
Bærum	19/72	Gml Ringeriksvei 39	Coop Bekkestua
Bærum	1/39	Kirkeveien 91	Coop Prix Haslum
Bærum	34/55	Nadderudveien 188	Utleie bolig, nabo Coop Prix Eiksmarka
Bærum	34/742	Nadderudveien 188	Utleie bolig, nabo Coop Prix Eiksmarka
Hol	32/52	Sunhov	Coop Marked Sunhov
Hurum	57/67	Fransåsveien 2	Deler av tomt til Coop Prix Sætre
Øvre Eiker	49/28/7	Leielighet, Vestfossen	Over butikken Coop Prix Vestfossen
Øvre Eiker	49/28/12	Leielighet, Vestfossen	Over butikken Coop Prix Vestfossen
Tomter:			
Røyken	50/472		Tomt
Røyken	50/438	Åros	Ubebygget tomt (jordbæråkeren)

Noter

Coop Vestviken SA

Note nr. 5 – Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper.

Eierandel, resultat og egenkapital i datterselskapet:

Datterselskap - forretnings kommune	Eierandel	Datterselskapets resultat 2012	Datterselskapets EK pr. 31.12.2012
Eiendomsselskapet Coop Røa AS - Oslo	100 %	623 290	26 582 388
Sætre Nærssenter AS	50 %		

Konserntransaksjoner:

Mellomværende:

Langsiktig fordring, datterselskap	kr.	259 122
Langsiktig fordring, tilknyttet selskap	kr.	25 500 000
Langsiktig fordring, tilknyttet selskap	kr.	4 564 096

Det er ikke foretatt noen renteberegning av mellomværende og det er heller ingen transaksjoner mellom mor og datterselskapet annet enn mellomværende.

Note nr. 6 – Aksjer og andre innskudd.

Selskap	Bokført verdi
Geilosentret AS (20 % eierandel)	1 002 000
Innskudd i Byggelag Rørtunet	1 110 470
Innskudd i forretningsbygg	114 838
Geilo Sentrumsutvikling as	10 650
AL Samfunnshuset Vest	1 000
Hallingskarvet Utvikling	500
Filtvedt Vannverk as	7 175
Norsk Rikstoto	21 000
Sum	2 267 633

Note nr. 7 - Vurdering av varelager.

Varebeholdningen er vurdert til utsalgspris, redusert med merverdiavgift, innkalkulert fortjeneste og fradrag for ukurante og tungt selgelige varer.

Varebeholdningen er i sin helhet pantsatt til Samvirkelagenes Garantifond som sikkerhet for medlemmenes låneinnskudd.

Noter

Coop Vestviken SA

Note nr. 8 - Vurdering av kundefordringer.

Kundefordringer:

	2012	2011
Vurdert til pålydende	2 054 761	2 622 237
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	-429 672	-429 672
= Bokført verdi pr. 31.12.	1 625 089	2 192 565
<i>Bokført tap på fordringer fremkommer slik:</i>		
Konstatert tap på fordringer	0	312 910
+ Endring delkrederavsetning pr. 31.12.	0	0
- Inngått på tidligere avskrevne fordringer	-84 488	-65 400
= Tap på fordringer	-84 488	247 510

Note nr. 9 – Andre fordringer.

	2012	2011
<i>Langsiktige fordringer</i>		
Påløpte kostnader prosjekt Sætre	4 564 097	4 049 137
Depositum/forskuddsbet EL-avtale	871 421	1 452 368
Lån til ansatte	1 561 292	1 691 698
Sum langsiktige fordringer	6 996 810	7 193 203
<i>Kortsiktige fordringer</i>		
Erstatningsoppgjør ikke mottatt	6 143 819	6 143 819
Forsikr.oppgj. mottatt til gjenoppbygging	0	-2 369 000
Til gode mva av avsatt kjøpeutbytte	0	1 800 687
Andre kortsiktige fordringer	153 464	405 718
Sum kortsiktige fordringer	6 297 283	5 981 225

Note nr. 10 – Bankinnskudd.

I posten inngår bundne bankinnskudd, skattetreksmidler kr. 4 429 534
 Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2012 utgjør kr. 2 670 394

Noter

Coop Vestviken SA

Note nr. 11 – Egenkapital.

	Egenkapital pr. 01.01.2012	Endringer i medlemsinnskudd	Årets resultat	Kjøpeutbytte	Egenkapital pr. 31.12.2012
Medlemmers andelsinnskudd	8 612 997	705 207			9 318 204
Felleseid andelskapital	2 577 186	-2 577 186			-
Reservefond	91 256 243	-91 256 243			0
Fond for kjøpsbonus	35 000 000				35 000 000
Annen egenkapital	81 158 379	93 833 429	6 571 330		181 563 138
Sum	218 604 806	705 207	6 571 330	-	225 881 343

Note nr. 12 – Langsiktig gjeld og sikkerhetsstillelser.

	2012	2011
Langsiktig gjeld sikret ved pant		
Låneinnskudd fra medlemmer	94 429 385	87 398 820
Pantelån i kredittinstitusjoner	0	0
Bokførte verdier på eiendeler som er pantsatt for egen gjeld		
Varelager	29 016 881	26 036 670
Kundefordringer	1 625 089	565
Driftsmidler og eiendom		
Sum pansatte eiendeler	30 641 970	26 037 235
Renter:		
Rentebærende gjeld utgjør	94 429 385	87 398 820
Gjennomsnittelig rente er beregnet til	1,6 %	1,7 %

Medlemsinnskudd er sikret gjennom Samvirkelagenes Garantifond som tilsvarer bankenes sikringsfond.

Noter

Coop Vestviken SA

Note nr. 13 - Utsatt skatt/Skattekostnad .

Årets skattekostnad:

	2012	2011
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt *)	4 810 858	5 494 796
Endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-931 742	-1 064 149
Betalt for mye / lite skatt for tidligere år	-97 173	186 288
Skattekostnad ordinært resultat	3 781 943	4 616 935
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	10 353 273	25 719 824
Endringer i midlertidige forskjeller	3 327 651	2 700 002
Permanente forskjeller	61 284	-11 994 092
Grunnlag betalbar skatt	13 742 208	16 425 734
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	3 847 818	4 599 206
Betalbar formuesskatt	963 040	895 591
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 847 818	4 599 206
Betalbar formuesskatt	963 040	895 591
Ikke ilignet skatt for 2005 (klage ikke ferdig behandlet)		
Sum betalbar skatt i balansen	4 810 858	5 494 797

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

	2012	2011	Endring
Driftsmidler inkl. forr.verdi	-27 211 090	-23 901 191	3 309 899
Varebeholdning	-5 984 121	-5 064 929	919 192
Utestående fordringer	-429 672	-429 672	0
Gevinst- og tapskonto	5 536 225	6 920 286	1 384 061
Regnskapsm. verdi av pensjonsforpliktelse	-6 221 797	-7 307 298	-1 085 501
Andre forskjeller	0	-1 200 000	-1 200 000
Forskj. som ikke inngår i beregn.gr.laget			0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-34 310 455	-30 982 804	3 327 651
Anvendt skattesats: 28%			
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	-9 606 927	-8 675 185	-931 742

Note nr. 14 – Nærstående parter .

Selskapet har transaksjoner med NKL systemet, og dette skjer til markedspriser.

Resultatregnskap

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskapet Eiendomsselskapet Coop Røa AS

	note	2012	%	2011	%
Driftsinntekter og driftskostnader					
Salgsinntekt		658 433 617	100	652 128 563	100
Kjøpebonus		-11 102 225		-10 767 674	
Netto salgsinntekt		647 331 392		641 360 889	
Varekostnad		532 055 042	80,8	519 483 734	78,9
Bruttofortjeneste		115 276 350	17,5	121 877 155	21,1
Årsbonus og år rabatter		5 264 473	0,8	4 993 718	0,6
Leieinntekter		15 105 693	2,3	15 501 988	2,0
Andre inntekter	2	7 406 415	1,1	4 798 811	1,4
Netto driftsinntekter		143 052 931	21,7	147 171 673	25,1
Lønn, feriepenger, honorarer		64 179 837	9,7	63 295 302	9,5
Andre personalkostnader		9 210 667	1,4	9 006 249	1,3
Sum personalkostnader	3	73 390 504	11,1	72 301 551	10,8
Ordinære avskrivninger	4	16 472 761	2,5	15 363 634	1,7
Nedskrivning av driftsmidler	4	0	0,0	0	0,0
Husleie, lys, brensel		14 772 866	2,2	14 738 113	2,6
Butikk- og adm.kostnader		30 044 523	4,6	31 263 861	5,0
Sum andre driftskostnader		61 290 150	9,3	61 365 608	9,3
Sum driftskostnader		134 680 654	20,5	133 667 159	20,1
Driftsresultat		8 372 277	1,3	13 504 514	5,1
Finansinntekter og finanskostnader					
Finansinntekter		4 636 658	0,7	4 813 044	0,9
Finanskostnader		1 789 983	0,3	1 670 204	0,3
Resultat av finansposter		2 846 675	0,4	3 142 840	0,6
Ordinært resultat før skattekostnad		11 218 952	1,7	16 647 355	5,7
Skattekostnad på ordinært resultat	13	4 024 333	0,6	5 091 592	1,3
Årsoverskudd		7 194 619	1,1	11 555 763	4,4
Overføringer					
Avsatt til reservefond		0	0,0	0	0,0
Avsatt til utbyttefond		0	0,0	0	0,8
Overført til annen egenkapital		7 194 619	1,1	11 555 763	2,0
Avsatt til kjøpeutbytte			0,0	0	1,6
Sum disponert		7 194 619	1,1	22 323 437	4,4

Balanse

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskapet Eiendomsselskapet Coop Røa AS

	note	2012	%	2011	%
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	13	9 606 927	2,2	8 675 185	2,0
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 606 927</u>		<u>8 675 185</u>	
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	134 070 481	30,5	146 272 414	42,1
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 12	19 035 817	4,3	16 842 045	4,6
Sum varige driftsmidler		<u>153 106 298</u>	34,8	<u>163 114 459</u>	46,7
Finansielle driftsmidler					
Andelsinnskudd i NKL		16 396 910	3,7	16 396 910	4,2
Investeringer tilknyttet selskap	5	1 014 500	0,2		0,6
Lån til selskap i samme konsern		0	0,0		0,0
Lån til tilknyttet selskap	5	25 500 000	5,8		
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 267 633	0,5	2 267 633	
Andre langsiktige fordringer	9	6 996 810	1,6	7 193 203	0,9
Sum finansielle anleggsmidler		<u>52 175 852</u>	11,9	<u>25 857 746</u>	5,7
Sum anleggsmidler		<u>214 889 077</u>	48,9	<u>197 647 390</u>	54,3
Omløpsmidler					
Lager av varer av annen beholdning	8, 12	29 016 881	6,6	<u>26 036 670</u>	7,1
Fordringer					
Kundefordringer	7, 12	1 625 089	0,4	2 753 304	0,6
Andre fordringer	9	6 297 283	1,4	5 621 882	2,2
Sum fordringer		<u>7 922 372</u>	1,8	<u>8 375 186</u>	2,8
Investeringer					
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Innskudd NKL		68 817 732	15,7	76 729 038	19,2
Kasse, bank	9	119 027 423	27,1	68 064 618	16,5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>187 845 155</u>	42,7	<u>144 793 657</u>	35,7
Sum omløpsmidler		<u>224 784 409</u>	51,1	<u>179 205 512</u>	45,7
SUM EIENDLER		<u>439 673 486</u>	100	<u>376 852 902</u>	100

Balanse

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskapet Eiendomsselskapet Coop Røa AS

	note	2012	%	2011	%
EGENKAPITAL OG GJELD					
Innskutt egenkapital					
Medlemmenes ansvarsinnskudd		9 318 205	2,1	8 612 997	2,2
Sum innskutt egenkapital		<u>9 318 205</u>		<u>8 612 997</u>	
Opptjent egenkapital					
Kjøpeutbyttefond (vedtektsbestemt)		35 000 000	8,0	35 000 000	23,6
Annen egenkapital		198 139 526	45,1	190 957 509	9,0
Sum opptjent egenkapital		<u>233 139 526</u>	53,0	<u>225 957 509</u>	55,4
Sum egenkapital	11	<u>242 457 731</u>	55,1	<u>234 570 507</u>	57,5
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
Pensjonsforpliktelser	3	6 221 797	1,4	7 307 298	2,0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 221 797</u>		<u>7 307 298</u>	
Annen langsiktig gjeld					
Medlemsinnskudd	12	94 429 385	21,5	87 398 820	22,9
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0,0	0	0,0
Øvrig langsiktig gjeld		799 920	0,2	639 454	0,2
Sum annen langsiktig gjeld		<u>95 229 305</u>	21,7	<u>88 038 274</u>	23,0
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld NKL		57 259 846	13,0	-360 300	6,6
Leverandørgjeld andre		4 760 322	1,1	13 597 289	1,5
Betalbar skatt	13	5 053 248	1,1	5 969 453	1,7
Skyldig offentlige avgifter		7 173 621	1,6	5 828 655	2,5
Skyldig kjøpeutbytte		13 116 932	3,0	12 725 207	3,1
Annen kortsiktig gjeld		8 400 684	1,9	9 176 519	2,0
Sum kortsiktig gjeld		<u>95 764 653</u>	21,8	<u>46 936 823</u>	17,4
Sum gjeld		<u>197 215 755</u>	44,9	<u>142 282 395</u>	42,5
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>439 673 486</u>	100	<u>376 852 902</u>	100
Pantstilleser	12	94 429 385		87 398 820	

Kontanstrømanalyse

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskapet Eiendomsselskapet Coop Røa AS

	note	2012	2011
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		11 218 952	27 415 029
- Gevinst ved salg av anleggsmidler		1 800 000	-93 000
+ Ordinære avskrivninger		16 472 761	15 363 634
+ Nedskrivninger		0	0
- Kjøpeutbytte		0	-10 767 674
- Betalbar skatt		-4 024 333	-5 091 592
+ Endring i lager, debitorer og kreditorer		46 944 175	-17 096 086
+ Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 451 599	-4 409 617
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>69 959 956</u>	<u>5 320 694</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Investeringer i varige driftsmidler		-13 794 603	-7 377 072
+ Salg av varige driftsmidler		5 530 000	93 000
+ Endring i andre investeringer		-26 540 095	9 319 162
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-34 804 698</u>	<u>2 035 090</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Opptak av ny gjeld		0	0
- Nedbetaling av gammel gjeld		160 466	31 762
+/- Endring i ansvarskapital		705 208	277 649
+/- Endring i låneinnskudd fra medlemmene		7 030 565	-1 100 316
- Medlemsrabatt		0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>7 896 239</u>	<u>-790 905</u>
Netto endring i likvider gjennom året		43 051 498	6 564 879
+ Likviditetsbeholdning pr. 01.01.		<u>144 793 657</u>	<u>138 228 778</u>
= Likviditetsbeholdning pr. 31.12.		<u>187 845 155</u>	<u>144 793 657</u>

Noter

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskap Eiendomsselskapet Coop Røa AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over forventet økonomisk levetid.

Dekomponering av bygg er innført fra 2009 på nye og rehabiliterte bygninger. Dette innebærer at tekniske installasjoner som har kortere levetid enn bygningen generelt er skilt ut på egen konto og avskrives isolert.

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det lavest av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnader

Viser til redegjørelse i note.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Noter

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskap Eiendomsselskapet Coop Røa AS

Note nr. 1 - Virksomhetsområde

Laget har virksomhet i følgende steder: Asker, Bærum, Oslo (Røa) Hurum, Røyken, Lier, Øvre Eiker, Modum, Ringerike, Sør-Aurdal, Vang og Hol.

Virksomheten består i matvareforretninger, byggevareforetninger, manufaktur og utleie av fast eiendom.

Note nr. 2 – Andre inntekter

Andre inntekter består av provisjon fra Norsk Tipping og Rikstoto, Post i butikk og diverse inntekter som markedsstøtte fra leverandører. Vårt godkjeningsnummer i Lotteriregisteret er 20022626.

Note nr. 3 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatt, m.v.

<i>Lønnskostnader består av følgende poster:</i>	2012	2011
Lønninger	62 956 463	60 473 469
Folketrygdavgift	9 011 509	8 779 332
Pensjonskostnader	1 172 278	2 746 566
Andre lønnskostnader	250 254	302 185
Sum lønnskostnader	73 390 504	72 301 551
Gjennomsnittelig antall årsverk	150	150
<i>Godtgjørelser</i>	2012	2011
Adm. direktør	1 135 431	1 210 243
Resultatlønn, adm dir.	0	100 000
Styrehonorar	418 942	362 800

Fordring på ansatte:

Ansatte har lån i laget med til sammen kr. 1 561 292. Rest avdragstid er 7 år.

Renter belastes tilsvarende normalrentesatsen fastsatt av myndighetene.

Pensjoner:

Selskapet har følgende pensjonsavtaler:

Finansiert direkte over drift - en mindre pensjonsavtale med tidligere disponent.

Forsikrede ordninger - AFP og Pensjonsavtale (driftspensjon) med Adm. direktør.

I tillegg har selskapet tegnet Obligatorisk Tjenestepensjon, innskuddspensjon.

Pensjonsavtalene er beregnet i henhold til Norsk Regnskapsstandard for pensjonskostnader fra Norsk Regnskapsstiftelse.

Følgende forutsetninger er lagt til grunn:

Diskonteringsrente	4,20 %
Forventet lønnsregulering	3,50 %
Forventet G-regulering	3,25 %
Forventet vekst i løpende pensjoner	3,25 %
Forventet årlig avgang	0,00 %
Uttaksrate AFP-forpliktelse	100,0 %

Noter

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskap Eiendomsselskapet Coop Røa AS

Arbeidsgiveravgift med 14,1 % er avsatt i pensjonsforpliktelsen.

Forpliktelse knyttet til AFP-medlemskap fra 62-67 år.

Gjennom LO-/NHO-ordningen betaler laget premie til avtalefestet pensjonsordning.

Forsikrede ordninger	AFP-forpliktelse		Driftspensjon adm dir	
	2012	2011	2012	2011
Netto pensjonsgjeld før avvik 01.01.	2 362 099	3 215 629	3 937 023	3 526 690
Årets pensjonsopptjening	0	0	261 796	250 304
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	72 865	103 188	153 544	134 014
Pensjonsutbetalinger	-951 952	-1 015 532	0	0
Endring i datagrunnlag for beregninger	-13 985	58 814	-473 628	26 014
Påløpte pensjonsforpliktelser	1 469 027	2 362 099	3 878 735	3 937 022
Netto pensjonsgjeld før avvik pr. 31.12.	1 469 027	2 362 099	3 878 735	3 937 022
Ikke resultatført estimatendringer og avvik	0	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	207 133	333 056	546 902	555 120
Netto pensjonsgjeld etter arb.g.avgift 31.12	1 676 160	2 695 155	4 425 637	4 492 142

Forpliktelser knyttet til tidligere disponenter, betalt direkte over drift:

Nåverdi pensjonsforpliktelse 01.01.2012	120 000
Nåverdi pensjonsforpliktelse 31.12.2012	120 000

Årets netto pensjonskostnader fremkommer på følgende måte:

	2012	2011
Utbetalt pensjon inkl. arb.g.avgift	148 380	110 330
Endring balanseført direkte pensjonsforpliktelse	0	0
Årets pensjonspremie til AFP, inkl. arbeidsgiveravgift	947 038	914 313
Egenandel AFP aktive pensjonister, inkl aga	663 689	733 859
Innbetalt OTP innskuddspensjon, inkl aga	871 820	872 500
Endring i forsikrede pensjonsordninger, ref over	-1 085 501	-505 598
Netto pensjonskostnader	1 545 426	2 125 404

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2012 utgjør kr. 338.595 I tillegg kommer konsulentarbeid og annet arbeid kr. 92.866

Noter

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskap Eiendomsselskapet Coop Røa AS

Note nr. 4 - Spesifikasjon av anleggsmidler.

Tekst	Forretningsbygg boliger, tomter	Maskiner, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2012	205 160 746	60 041 833	265 202 579
+ Tilgang i året	1 240 000	12 554 604	13 794 604
- Avgang i året	-7 330 000		-7 330 000
= Anskaffelseskost pr. 31.12.2012	199 070 746	72 596 437	271 667 183
Akk. av-/nedskrivninger pr. 01.01.2012	58 888 333	43 199 789	102 088 122
+ Årets ordinære avskrivninger	6 111 932	10 360 833	16 472 765
+ Nedskrivninger	0	0	0
= Akk. av-/nedskrivninger pr. 31.12.2012	65 000 265	53 560 622	118 560 888
Bokført verdi pr. 31.12.2012	134 070 481	19 035 814	153 106 295
Avskrivningssatser	0% - 2%	20% - 33%	

Kostnader ved omprofilering av butikker aktiveres men avskrives over en periode på ett til to år.

Tilgang og avgang av driftsmidler siste fem år:

	2012	2011	2010	2009	2008
Bygninger og tomter					
Tilgang	1 240 000	108 319	53 376 061	40 860 690	30 322 050
Avgang (salgssum)	5 530 000		20 460 774		8 907 522
Maskiner, inventar, o.l.					
Tilgang	12 554 604	9 464 155	10 735 195	7 096 636	3 975 637
Avgang (salgssum)	0	93 000		15 000	

Forretningsbygg, boliger og tomter

Tekst	Bokført verdi	Ligningsverdi
Forretningsbygg	114 899 352	146 311 244
+ Boliger	18 422 650	48 560 699
+ Tomter	748 478	3 829 553
= Sum fast eiendom	134 070 481	198 701 496

I tillegg til oppstillingen under er selskapet deltaker i sameiet til forretningseiendom i Tranby og Vestfossen.

Noter

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskap Eiendomsselskapet Coop Røa AS

Eiendommer:

Kommune	G.nr./b.nr./s.nr.	Adresse	Bruk
Forretningseiendommer:			
Asker	51/27	Røykenveien 143	Utleie sykkelbutikk, tidligere Coop-butikk
Bærum	19/72	Gml Ringeriksvei 39	Coop Bekkestua
Bærum	51/243/2	Gml Tanumsvei 64	Coop Marked Tanum
Bærum	8/1658	Kirkeveien 56	Coop Marked Løkeberg
Bærum	66/76	Ringeriksveien 230	Coop Marked Skui
Bærum	80/26	Rudsveien 44	Coop Prix Dønski
Bærum	93/492	Valkyrieveien 2	Coop Extra Rykkinn
Bærum	56/11	Vestmarkveien 2	Utleie næring, tidligere coop-butikk
Bærum	34/14	Vollsveien 180	Coop Prix Eiksmarka
Hol	32/52	Sunhov	Coop Marked Sunhov
Hurum	57/110	Nordre Sætrevei 6	Coop Byggmix Sætre fra april 2013
Hurum	36/112	Østre Strandvei 48	Coop Mega Tofte, Byggmix Tofte
Hurum	36/783		Tomt, brukes til parkering Mega Tofte
Hurum	1/422	Øraveien	Sætre Storkiosk (festetomt)
Modum	89/205	Folkvangveien 1	Coop Marked Geithus
Oslo	12/4/5	Grinivn 1	Utleie Peppes, Caroline mfl
Oslo	12/5		Tomt
Ringerike	305/61	3524 Nes i Ådal	Coop Marked Ådal, Østafjels
Røyken	65/77	Jon Leirasvei 7	Utleie forretningsbygg
Sør-Augdal	31/9	2930 Bagn	Coop Prix Bagn, Østafjels
Sør-Augdal	31/28	2930 Bagn	Coop Prix Bagn, Østafjels
Vang	32/55	2975 Vang i Valdres	Coop Byggmix Vang
Øvre Eiker	49/28/17	Møllergata 1	Coop Prix Vestfossen
Øvre Eiker	103/10	Storgata 2&4	Coop Prix Hokksund
Øvre Eiker	103/41	Storgata 2&5	Coop Prix Hokksund
Bolig eiendommer:			
Bærum	2/70	Avløsveien 16	Utleie bolig/næring, tidligere Coop-butikk
Bærum	8/117	Fossveien 1	Utleie bolig, nabo Coop Marked Løkeberg
Bærum	19/72	Gml Ringeriksvei 39	Coop Bekkestua
Bærum	1/39	Kirkeveien 91	Coop Prix Haslum
Bærum	34/55	Nadderudveien 188	Utleie bolig, nabo Coop Prix Eiksmarka
Bærum	34/742	Nadderudveien 188	Utleie bolig, nabo Coop Prix Eiksmarka
Hol	32/52	Sunhov	Coop Marked Sunhov
Hurum	57/67	Fransåsveien 2	Deler av tomt til Coop Prix Sætre
Øvre Eiker	49/28/7	Leielighet, Vestfossen	Over butikken Coop Prix Vestfossen
Øvre Eiker	49/28/12	Leielighet, Vestfossen	Over butikken Coop Prix Vestfossen
Tomter:			
Røyken	50/472		Tomt
Røyken	50/438	Åros	Ubebygget tomt (jordbæråkeren)

Noter

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskap Eiendomsselskapet Coop Røa AS

Note nr. 5 – Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper.

Eierandel, resultat og egenkapital i datterselskapet:

Datterselskap - forretnings kommune	Eierandel	Datterselskapets resultat 2012	Datterselskapets EK pr. 31.12.2012
Sætre Nærseier AS	50 %		

Konserntransaksjoner:

Utover lån og investering i det 50% eide Sætre Nærseier AS er det ingen andre transaksjoner med konsernselskaper.

Mellomværende:

Langsiktig fordring, tilknyttet selskap	kr.	25 500 000
Langsiktig fordring, tilknyttet selskap	kr.	4 564 096

Det er ikke foretatt noen renteberegning av mellomværende og det er heller ingen transaksjoner mellom mor og datterselskapet annet enn mellomværende.

Note nr. 6 – Aksjer og andre innskudd.

Selskap	Bokført verdi
Geilosentret AS (20 % eierandel)	1 002 000
Innskudd i Byggelag Rortunet	1 110 470
Innskudd i forretningsbygg	114 838
Geilo Sentrumsutvikling as	10 650
AL Samfunnshuset Vest	1 000
Hallingskarvet Utvikling	500
Filtvedt Vannverk as	7 175
Norsk Rikstoto	21 000
Sum	2 267 633

Note nr. 7 - Vurdering av varelager.

Varebeholdningen er vurdert til utsalgspris, redusert med merverdiavgift, innkalkulert fortjeneste og fradrag for ukurante og tungt selgelige varer.

Varebeholdningen er i sin helhet pantsatt til Samvirkelagenes Garantifond som sikkerhet for medlemmenes låneinnskudd.

Noter

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskap Eiendomsselskapet Coop Røa AS

Note nr. 8 - Vurdering av kundefordringer.

Kundefordringer:

	2012	2011
Vurdert til pålydende	2 054 761	2 622 237
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	-429 672	-429 672
= Bokført verdi pr. 31.12.	1 625 089	2 192 565
<i>Bokført tap på fordringer fremkommer slik:</i>		
Konstatert tap på fordringer	0	312 910
+ Endring delkrederavsetning pr. 31.12.	0	0
- Inngått på tidligere avskrevne fordringer	-84 488	-65 400
= Tap på fordringer	-84 488	247 510

Kundefordringer er i sin helhet pantsatt til Samvirkelagenes Garantifond som sikkerhet for medlemmenes låneinnskudd.

Note nr. 9 – Andre fordringer.

	2012	2011
<i>Langsiktige fordringer</i>		
Påløpte kostnader prosjekt Sætre	4 564 097	4 049 137
Depositum/forskuddsbet vedr EL-avtale	871 421	1 452 368
Lån til ansatte	1 561 292	1 691 698
Sum langsiktige fordringer	6 996 810	7 193 203
<i>Kortsiktige fordringer</i>		
Erstatningsoppgjør ikke mottatt	6 143 819	6 143 819
Forsikr.oppgj. mottatt til gjennoppbygging	0	-2 369 000
Til gode mva av avsatt kjøpeutbytte	0	1 800 687
Andre kortsiktige fordringer	153 464	405 718
Sum kortsiktige fordringer	6 297 283	5 981 225

Note nr. 10 – Bankinnskudd.

I posten inngår bundne bankinnskudd, skattetrekksmidler	kr. 4 429 534
Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2012 utgjør	kr. 2 670 394

Noter

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskap Eiendomsselskapet Coop Røa AS

Note nr. 11 – Egenkapital.

	Egenkapital pr. 01.01.2012	Endringer i medlemsinnskudd	Årets resultat	Korreksjon EK feil tidligere år	Egenkapital pr. 31.12.2012
Medlemmers andelsinnskudd	8 612 997	705 207			9 318 204
Felleseid andelskapital	2 577 186	-2 577 186			-
Reservefond	91 256 243	-91 256 243			0
Fond for kjøpsbonus	35 000 000				35 000 000
Annen egenkapital	97 124 080	93 833 429	7 194 619	-12 602	198 139 526
Sum	234 570 507	705 207	7 194 619	-12 602	242 457 731

Note nr. 12 – Langsiktig gjeld og sikkerhetsstillelser.

	2012	2011
Langsiktig gjeld sikret ved pant		
Låneinnskudd fra medlemmer	94 429 385	87 398 820
Pantelån i kredittinstitusjoner	0	0
Bokførte verdier på eiendeler som er pantsatt for egen gjeld		
Varelager	29 016 881	26 036 670
Kundefordringer	1 625 089	565
Driftsmidler og eiendom		
Sum pansatte eiendeler	30 641 970	26 037 235
Renter:		
Rentebærende gjeld utgjør	94 429 385	87 398 820
Gjennomsnittelig rente er beregnet til	1,6 %	1,7 %

Medlemsinnskudd er sikret gjennom Samvirkelagenes Garantifond som tilsvarende bankenes sikringsfond.

Noter

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskap Eiendomsselskapet Coop Røa AS

Note nr. 13 - Utsatt skatt/Skattekostnad .

Årets skattekostnad:

	2012	2011
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt *)	5 053 248	5 969 453
Endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-931 742	-1 064 149
Betalt for mye / lite skatt for tidligere år	-97 173	186 288
Skattekostnad ordinært resultat	4 024 333	5 091 592
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	11 218 952	27 415 029
Endringer i midlertidige forskjeller	3 327 651	2 700 002
Permanente forskjeller	61 284	-11 994 092
Grunnlag betalbar skatt	14 607 887	18 120 939
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	4 090 208	5 073 863
Betalbar formuesskatt	963 040	895 591
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 090 208	5 073 863
Betalbar formuesskatt	963 040	895 591
Ikke ilignet skatt for 2005 (klage ikke ferdig behandlet)		
Sum betalbar skatt i balansen	5 053 248	5 969 454

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

	2012	2011	Endring
Driftsmidler inkl. forr.verdi	-27 211 090	-23 901 191	3 309 899
Varebeholdning	-5 984 121	-5 064 929	919 192
Utestående fordringer	-429 672	-429 672	0
Gevinst- og tapskonto	5 536 225	6 920 286	1 384 061
Regnskapsm. verdi av pensjonsforpliktelse	-6 221 797	-7 307 298	-1 085 501
Andre forskjeller	0	-1 200 000	-1 200 000
Forskj. som ikke inngår i beregn.gr.laget			0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-34 310 455	-30 982 804	3 327 651
Anvendt skattesats: 28%			
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	-9 606 927	-8 675 185	-931 742

Note nr. 14 – Nærstående parter .

Noter

Konsernet Coop Vestviken SA med datterselskap Eiendomsselskapet Coop Røa AS

Selskapet har transaksjoner med NKL systemet, og dette skjer til markedspriser.

Til årsmøtet i
Coop Vestviken SA

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Coop Vestviken SA som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på kr 6 571 330, og konsernregnskap, som viser et årsresultat på kr 7 194 619. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger. Konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge for selskapsregnskapet og i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge for konsernregnskapet, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter

omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon om selskapsregnskapet og vår konklusjon om konsernregnskapet.

Konklusjon om selskapsregnskapet

Etter vår mening er morselskapets årsregnskap avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Coop Vestviken SA per 31. desember 2012 og av selskapets resultater og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Konklusjon om konsernregnskapet

Etter vår mening er konsernregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Coop Vestviken SA per 31. desember 2012 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

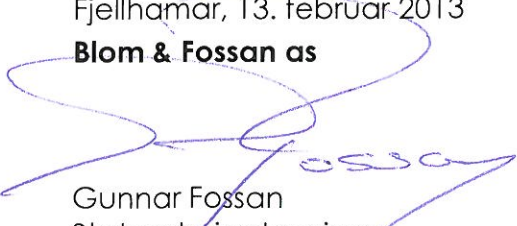
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fjellhamar, 13. februar 2013

Blom & Fossan as


Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor