

Årsmelding 2013



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

Styrets årsberetning 2013

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. Året 2013 har vært året for omstilling av butikkene med mål om vekst. Selv om Coop Vestvikens omsetning har falt fra 2012 til 2013 ser vi nå effekten av tiltakene og forventer vesentlig vekst fra 2014.

FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Årsberetning og regnskap gir et rettviseende bilde av lagets drift og status pr. 31.12.2013.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Totalt 455 personer har arbeidet i Coop Vestviken i 2013 hvorav 107 på heltid; totalt 151 (154) årsverk. Turnover heltidsansatte 8 % (12 %).

Deltidsansatte/ekstrahjelpere rekrutteres hovedsakelig fra studenter, og turnover er derfor høyere. Det er registrert 1958 (2779) fraværsdager som utgjør et sykefravær på ca. 4,7 % (6,7 %). Av dette er 30 % (62 %) langtidssykemeldinger. Landsgjennomsnittet for sykefravær er på 6,7 %. Målet i Coop Vestvikens IA-plan er 6 %. Det jobbes systematisk med sykefraværsoppfølging. Samarbeids- og arbeidsmiljøutvalget har hatt jevnlig møter. 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 aktivt i Coop Norges miljøsatsing. Nye kjøp/frys anlegg er basert på CO₂ og har dører og lokk for å spare energi. Led-lys er tatt i bruk. 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 forurenses i meget liten grad det ytre miljø.

ÅRSMØTE

Modellen med kombinert regionmøte og halvårsmøte over 2 dager er videreført med gode tilbakemeldinger fra tillitsvalgte. Valg i butikk til Årsmøte gjennomføres hvert 2. år, neste gang i 2014.

LIKESTILLINGSRAPPORTERING

Kravet til likestilling er tilfredsstillende ivaretatt i Coop Vestviken. 3 av 7 medlemmer i styret er kvinner, og 13 av 22 butikksjefer er kvinner.

FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet satser nå for vekst. Det arbeides parallelt med omprofileringer til Coop Extra, utvidelser av eksisterende butikker og nyetableringer. Coop Mega Bekkestua er oppgradert i 2013 og viser nå vekst igjen. Coop på Sætre og på Dønski er omprofilert fra Coop Prix til Coop Extra med gode resultater. Det er åpnet 2 nye butikker; Coop Extra Slependsen og Coop Byggmix Sætre. Det jobbes aktivt med nyetableringer; blant annet planlegges det nå for åpning av Coop Obs Bygg Bærum i starten av 2015. Kjøpeutbytte er endret fra 3 % til 1 % i denne vekstfasen. Styret har forhåndsgarantert kjøpeutbytte på 1 % for 2014.

RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Omsetningen i Coop Vestviken falt fra 647 millioner kroner i 2012 til 629 millioner kroner i 2013. Det utbetales kjøpeutbytte på 10,5 millioner kroner.

Som følge av selskapets bevisste satsning på vekst, ble årets resultat på minus 10,4 millioner kroner før skatt. Dette er en nedgang på 16,8 millioner. Coop Mega Bekkestua (total renovering), Coop Extra Slependsen (ny) og Byggmix Sætre (ny) leverte til sammen et negativt resultat på 14,3 millioner. I tillegg har det påløpt ekstraordinære kostnader i forbindelse med omprofilering til Coop Extra på Dønski og Sætre på 2,2 millioner. Selskapet følger vanlig policy om avskrivninger over kort periode i henhold til forsiktig forretningsførsel og med mål om maksimal handlefrihet i fremtiden.

Bruttofortjenesten er bedret med 0,1 prosentpoeng siste år.

Personalkostnadene har økt med 0,7 prosentpoeng grunnet manglende vekst, stengeperiode på Bekkestua og ombygginger.

Utleiesituasjonen for leiligheter har vært stabil. Usikkerhet om fremtiden gjør det vanskeligere å leie ut forretningsbygg. Butikkene i Coop Vestviken er i hovedsak godt vedlikeholdt.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 447 millioner kroner. Egenkapitalen pr. 31.12.2013 er 218 millioner kroner tilsvarende 48,8 %.

Antall medlemmer pr. 31.12.2013 er 31 389 (30 270). Dette er en netto økning på 1 119 medlemmer, dvs. 3,7 %. Medlemskjøp for egne og andre lags medlemmer var på 72,4 %. Til egne medlemmer økte salget til 391 millioner kroner i 2013 og er nå på ca. 61 %.

Vi viser for øvrig til notene.

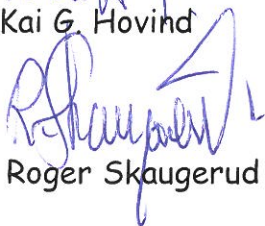
Bekkestua 31.12.2013 / 26.2.2014



Inge Hilde Kitterød
(styreleder)



Kai G. Hovind



Roger Skaugerud



Toril Opsal Thorp
(nestleder)



Per Antonsen



Svein Løkås



Arthur Kjerstad



Merethe Antonsen



Wenche Løvland
(adm.direktør)

Resultatregnskap

Coop Vestviken SA

	note	2013	%	2012	%
Driftsinntekter og driftskostnader					
Salgsinntekt		640 087 107		658 433 617	
Kjøpebonus		-10 496 531		-11 102 225	
Netto salgsinntekt		629 590 576	100	647 331 392	100
Varekostnad	7	516 488 323	82,0	532 055 042	82,2
Bruttofortjeneste		113 102 253	18,0	115 276 350	17,8
Årsbonus og årsrabatter		4 626 223	0,7	5 264 473	0,8
Leieinntekter		15 705 678	2,5	15 105 693	2,3
Andre inntekter	2	4 020 096	0,6	7 289 683	1,1
Netto driftsinntekter		137 454 250	21,8	142 936 199	22,1
Lønn, feriepenger, honorarer		65 631 813	10,4	64 179 837	9,9
Andre personalkostnader		9 812 819	1,6	9 210 667	1,4
Sum personalkostnader	3	75 444 632	12,0	73 390 504	11,3
Ordinære avskrivninger	4	19 766 953	3,1	16 472 761	2,5
Nedskrivning av driftsmidler	4	0		0	
Husleie, lys, brensel	15	19 207 354	3,1	14 772 866	2,3
Butikk- og adm.kostnader	3, 8	36 194 839	5,7	30 008 600	4,6
Sum andre driftskostnader		75 169 146	11,9	61 254 227	9,5
Sum driftskostnader		150 613 778	23,9	134 644 731	20,8
Driftsresultat		-13 159 528	-2,1	8 291 468	1,3
Finansinntekter og finanskostnader					
Finansinntekter		4 657 031		3 850 708	
Finanskostnader		1 864 744		1 788 903	
Resultat av finansposter		2 792 287	0,4	2 061 805	0,3
Resultat før skattekostnad		-10 367 241	-1,6	10 353 273	1,6
Skattekostnad	13	-1 416 643		3 781 943	
Årsresultat		-8 950 598	-1,4	6 571 330	1,0
Overføringer					
Avsatt til kjøpeutbyttefond		0		0	
Overført til annen egenkapital		-8 950 598	-1,4	6 571 330	1,0
Avsatt til kjøpeutbytte		0		0	
Sum disponert		-8 950 598	-1,4	6 571 330	1,0

Balanse

Coop Vestviken SA

	note	2013	%	2012	%
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	13	12 052 101	2,7	9 606 927	2,3
Sum immaterielle eiendeler		<u>12 052 101</u>		<u>9 606 927</u>	
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	136 524 142		134 070 481	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 12	24 110 238		19 035 817	
Sum varige driftsmidler		<u>160 634 380</u>	35,9	<u>153 106 298</u>	36,2
Finansielle driftsmidler					
Andelsinnskudd i NKL		16 396 910		16 396 910	
Investeringer i datterselskap	5	11 020 500		11 020 500	
Lån til selskap i samme konsern	5	259 122		259 122	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollerte	5	29 000 000		25 500 000	
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 267 633		2 267 633	
Andre langsiktige fordringer	3, 9	4 678 940		6 996 810	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>63 623 104</u>	14,2	<u>62 440 974</u>	14,8
Sum anleggsmidler		<u>236 309 585</u>	52,9	<u>225 154 199</u>	53,3
Omløpsmidler					
Lager av varer av annen beholdning	7, 12	46 842 526	10,5	29 016 881	6,9
Fordringer					
Kundefordringer	8, 12	889 177		1 625 089	
Andre fordringer	9	4 866 750		6 297 283	
Sum fordringer		<u>5 755 927</u>	1,3	<u>7 922 372</u>	1,9
Investeringer					
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Innskudd NKL		78 481 781	17,6	68 817 732	16,3
Kasse, bank	10	79 477 493	17,8	91 895 774	21,7
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>157 959 274</u>	35,3	<u>160 713 506</u>	38,0
Sum omløpsmidler		<u>210 557 727</u>	47,1	<u>197 652 760</u>	46,7
SUM EIENDLER		<u>446 867 312</u>	100	<u>422 806 958</u>	100

Balanse

Coop Vestviken SA

	note	2013	%	2012	%
EGENKAPITAL OG GJELD					
Innskutt egenkapital					
Medlemmenes andelssinnskudd		<u>10 594 011</u>	2,4	<u>9 318 205</u>	2,2
Sum innskutt egenkapital		<u>10 594 011</u>		<u>9 318 205</u>	
Opptjent egenkapital					
Etterbetalingsfond		35 000 000	7,8	35 000 000	8,3
Annen egenkapital		<u>172 612 540</u>	38,6	<u>181 563 138</u>	42,9
Sum opptjent egenkapital		<u>207 612 540</u>	46,5	<u>216 563 138</u>	51,2
Sum egenkapital	11	<u>218 206 551</u>	48,8	<u>225 881 343</u>	53,4
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
Pensjonsforpliktelser	3	<u>3 339 628</u>	0,7	<u>6 221 797</u>	1,5
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 339 628</u>		<u>6 221 797</u>	
Annen langsiktig gjeld					
Medlemsinnskudd	12	94 615 915	21,2	94 429 385	22,3
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0,0	0	0,0
Øvrig langsiktig gjeld		<u>847 287</u>	0,2	<u>799 920</u>	0,2
Sum annen langsiktig gjeld		<u>95 463 202</u>	21,4	<u>95 229 305</u>	22,5
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld Coop Norge		90 850 757	20,3	57 259 846	13,5
Leverandørgjeld andre		9 666 883	2,2	4 760 322	1,1
Betalbar skatt	13	1 019 459	0,2	4 810 858	1,1
Skyldig offentlige avgifter		7 612 615	1,7	7 173 621	1,7
Skyldig kjøpeutbytte		12 598 006	2,8	13 116 932	3,1
Annen kortsiktig gjeld		<u>8 110 211</u>	1,8	<u>8 352 934</u>	2,0
Sum kortsiktig gjeld		<u>129 857 931</u>	29,1	<u>95 474 513</u>	22,6
Sum gjeld		<u>228 660 761</u>	51,2	<u>196 925 615</u>	46,6
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>446 867 312</u>	100	<u>422 806 958</u>	100

Pantstilleler

12

94 615 915

94 429 385

Inge Hilde Kittreel
Tore O. Mørp
Heulen Andersen

Arne Andersen
Arthur Gustaf
Søren Loreas
Wendel Cordul

Kontantstrømanalyse

Coop Vestviken SA

	note	2013	2012
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-10 367 241	10 353 273
- Gevinst/+ Tap ved avgang anleggsmidler		50 000	1 800 000
+ Ordinære avskrivninger		19 766 953	16 472 761
+ Nedskrivninger			0
- Kjøpeutbytte		0	0
- Betalbar skatt		1 416 643	-3 781 943
+ Endring i lager, debitorer og kreditorer		21 407 741	47 509 339
+ Endring i andre tidsavgrensingsposter		-5 692 995	-1 865 990
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>26 581 101</u>	<u>70 487 440</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Investeringer i varige driftsmidler		-29 405 036	-13 794 603
+ Salg av varige driftsmidler		2 060 000	5 530 000
+ Endring i andre investeringer		-3 500 000	-26 540 095
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-30 845 036</u>	<u>-34 804 698</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Opptak av ny gjeld		0	0
- Nedbetaling av gammel gjeld		47 367	160 466
+/- Endring i ansvarskapital		1 275 806	705 208
+/- Endring i låneinnskudd fra medlemmene		186 530	7 030 565
- Medlemsrabatt		0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>1 509 703</u>	<u>7 896 239</u>
Netto endring i likvider gjennom året		-2 754 232	43 578 981
+ Likviditetsbeholdning pr. 01.01.		160 713 506	117 134 523
= Likviditetsbeholdning pr. 31.12.		<u>157 959 274</u>	<u>160 713 504</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 27 % 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 godkjeningsnummer i Lotteriregisteret er 20022626.

Reduksjon i andre inntekter fra 2012 skyldes at rest forsikringsoppgjør vedrørende brannen på Dønski ble inntektsført i 2012.

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

<i>Lønnskostnader består av følgende poster:</i>	2 013	2012
Lønninger	66 003 494	62 956 463
Folketrygdavgift	9 564 215	9 011 509
Pensjonskostnader	-325 981	1 172 278
Andre lønnskostnader	202 904	250 254
Sum lønnskostnader	75 444 632	73 390 504
Gjennomsnittelig antall årsverk	150	150
<i>Godtgjørelser</i>	2013	2012
Adm. direktør	1 212 796	1 135 431
Resultatlønn, adm dir.	0	0
Styrehonorar	450 750	418 942

Pensjoner:

Selskapet har følgende pensjonsavtaler:

Finansiert direkte over drift - en mindre pensjonsavtale med tidligere disponent. Denne ble avsluttet i juni 2013.

Forsikrede ordninger - AFP og Pensjonsavtale (driftspensjon) med tidligere 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 4,00 %

Forventet lønnsregulering 3,75 %

Forventet G-regulering 3,50 %

Forventet vekst i løpende pensjoner 3,25 %

Forventet årlig avgang 0,00 %

Uttaksrate AFP-forpliktelse 100,0 %

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.

Noter

Coop Vestviken SA

Forsikrede ordninger	AFP-forpliktelse		Driftspensjon adm dir	
	2 013	2012	2 013	2012
Netto pensjonsgjeld før avvik 01.01.	1 469 027	2 362 099	3 878 735	3 937 023
Årets pensjonsopptjening	0	0	243 106	261 796
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	44 503	72 865	162 907	153 544
Pensjonsutbetalinger	-847 228	-951 952	0	0
Endring i datagrunnlag for beregninger	17 428	-13 985	-2 041 548	-473 628
Påløpte pensjonsforpliktelser	683 730	1 469 027	2 243 200	3 878 735
Netto pensjonsgjeld før avvik pr. 31.12.	683 730	1 469 027	2 243 200	3 878 735
Ikke resultatført estimatendringer og avvik	0	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	96 406	207 133	316 291	546 902
Netto pensjonsgjeld etter arb.g.avgift 31.12	780 136	1 676 160	2 559 491	4 425 637

Forpliktelser knyttet til tidligere disponenter, betalt direkte over drift:

Nåverdi pensjonsforpliktelse 01.01.2013	120 000
Nåverdi pensjonsforpliktelse 31.12.2013	0

Årets netto pensjonskostnader fremkommer på følgende måte:

	2 013	2012
Utbetalt pensjon inkl. arb.g.avgift	74 190	148 380
Endring balanseført direkte pensjonsforpliktelse	-120 000	0
Årets pensjonspremie til AFP, inkl. arbeidsgiveravgift	1 074 547	947 038
Egenandel AFP aktive pensjonister, inkl. aga	562 805	663 689
Innbetalt OTP innskuddspensjon, inkl. aga	928 854	871 820
Endring i forsikrede pensjonsordninger, ref. over	-2 762 170	-1 085 501
Netto pensjonskostnader	-241 774	1 545 426

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2013 utgjør kr. 283.550 I tillegg kommer konsulentarbeid og annet arbeid kr. 97.725,-.

Noter

Coop Vestviken SA

Note nr. 4 - Spesifikasjon av anleggsmidler.

Tekst	Forretningsbygg boliger, tomter	Maskiner, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2013	200 252 487	73 807 736	274 060 223
+ Tilgang i året	11 681 139	17 363 897	29 045 036
- Avgang i året	-1 750 000		-1 750 000
= Anskaffelseskost pr. 31.12.2013	210 183 626	91 171 633	301 355 259
Akk. av-/nedskrivninger pr. 01.01.2013	64 801 091	56 152 836	120 953 927
+ Årets ordinære avskrivninger	8 976 393	10 790 560	19 766 953
+ Nedskrivninger	0	0	0
= Akk. av-/nedskrivninger pr. 31.12.2013	73 777 484	66 943 396	140 720 880
Bokført verdi pr. 31.12.2013	136 406 142	24 228 237	160 634 379
Avskrivningssatser	0% - 2%	20% - 33%	

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

Tilgang og avgang av driftsmidler siste fem år:

	2 013	2012	2011	2010	2009
Bygninger og tomter					
Tilgang	11 681 139	1 240 000	108 319	53 376 061	40 860 690
Avgang (salgssum)	1 700 000	5 530 000		20 460 774	
Maskiner, inventar, o.l.					
Tilgang	17 363 897	12 554 604	9 464 155	10 735 195	7 096 636
Avgang (salgssum)	0	0	93 000		15 000

Forretningsbygg, boliger og tomter

Tekst	Bokført verdi	Ligningsverdi
Forretningsbygg	116 021 940	172 203 701
+ Boliger	16 554 650	62 687 731
+ Tomter	3 829 552	inngår i eiendom
= Sum fast eiendom	136 406 142	234 891 432

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
Forretnings eiendommer:			
Asker	51/27	Røykenveien 143	Utleie sykkelbutikk, tidligere Coop-butikk
Bærum	19/72	Gml Ringeriksvei 39	Coop Bekkestua
Bærum	51/243/2	Gml Tanums vei 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 2013	Datterselskapets EK pr. 31.12.2013
Eiendomsselskapet Coop Røa AS - Oslo	100 %	483 706	27 066 094
Sætre Nærserver AS	50 %		

Konserntransaksjoner:

Mellomværende:

Langsiktig fordring, datterselskap	kr.	259 122
Langsiktig fordring, tilknyttet selskap	kr.	29 000 000
Langsiktig fordring, tilknyttet selskap	kr.	3 807 518

Det er ikke foretatt noen renteberegning av mellomværende og det er heller ingen transaksjoner mellom mor og datterselskapet. Renter på lån til tilknyttet selskap er inntektsført med kr 1 288 000,-.

Note nr. 6 – Aksjer og andre innskudd.

<i>Selskap</i>	<i>Bokført verdi</i>
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 Samvirkelagens Garantifond som sikkerhet for medlemmenes låneinnskudd.

Noter

Coop Vestviken SA

Note nr. 8 - Vurdering av kundefordringer.

Kundefordringer:

	2 013	2012
Vurdert til pålydende	1 689 176	2 054 761
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	-800 000	-429 672
= Bokført verdi pr. 31.12.	889 176	1 625 089
<i>Bokført tap på fordringer fremkommer slik:</i>		
Konstatert tap på fordringer	0	0
+ Endring delkrederavsetning pr. 31.12.	370 328	0
- Inngått på tidligere avskrevne fordringer	0	-84 488
= Tap på fordringer	370 328	-84 488

Note nr. 9 – Andre fordringer.

	2 013	2012
<i>Langsiktige fordringer</i>		
Påløpte kostnader prosjekt Sætre	3 807 519	4 564 097
Depositum/forskuddsbet EL-avtale	871 421	871 421
Lån til ansatte	0	1 561 292
Sum langsiktige fordringer	4 678 940	6 996 810
<i>Kortsiktige fordringer</i>		
Erstatningsoppgjør ikke mottatt	3 815 000	6 143 819
Andre kortsiktige fordringer	1 051 750	153 464
Sum kortsiktige fordringer	4 866 750	6 297 283

Note nr. 10 – Bankinnskudd.

I posten inngår bundne bankinnskudd, skattetreksmidler	kr. 4 575 709
Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2013 utgjør	kr. 3 258 828

Note nr. 11 – Egenkapital.

	Egenkapital pr. 01.01.2013	Endringer i medlemsinnskudd	Årets resultat	Kjøpeutbytte	Egenkapital pr. 31.12.2013
Medlemmers andelsinnskudd	9 318 204	1 275 806			10 594 010
Etterbetalingsfond	35 000 000				35 000 000
Annen egenkapital	181 563 139	-	-8 950 598		172 612 541
Sum	225 881 343	1 275 806	-8 950 598	-	218 206 551

Noter

Coop Vestviken SA

Note nr. 12 – Langsiktig gjeld og sikkerhetsstillelser.

	2 013	2012
Langsiktig gjeld sikret ved pant		
Låneinnskudd fra medlemmer	94 615 915	94 429 385
Pantelån i kredittinstitusjoner	0	0
Bokførte verdier på eiendeler som er pantsatt for egen gjeld		
Varelager	46 842 526	29 016 881
Kundefordringer	889 177	1 625 089
Driftsmidler og eiendom		
Sum pantsatte eiendeler	47 731 703	30 641 970
Renter:		
Rentebærende gjeld utgjør	94 615 915	94 429 385
Gjennomsnittelig rente er beregnet til	1,6 %	1,6 %

Medlemsinnskudd er sikret gjennom Samvirkelagenes Garantifond som tilsvarer bankenes sikringsfond.

Note nr. 13 - Utsatt skatt/Skattekostnad .

Årets skattekostnad:

	2 013	2012
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt *)	1 019 459	4 810 858
Endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-2 445 174	-931 742
Betalt for mye / lite skatt for tidligere år	9 072	-97 173
Skattekostnad ordinært resultat	-1 416 643	3 781 943
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	-10 367 241	10 353 273
Endringer i midlertidige forskjeller	1 850 175	3 327 651
Permanente forskjeller	40 286	61 284
Grunnlag betalbar skatt	-8 476 780	13 742 208
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	-2 373 498	3 847 818
Betalbar formuesskatt	1 019 459	963 040
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 847 818
Betalbar formuesskatt	1 019 459	963 040
Ikke ilignet skatt for 2005 (klage ikke ferdig behandlet)		
Sum betalbar skatt i balansen	1 019 459	4 810 858

Noter

Coop Vestviken SA

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

	2 013	2012	Endring
Driftsmidler inkl. forr.verdi	-31 311 041	-27 211 090	4 099 951
Varebeholdning	-5 138 938	-5 984 121	-845 183
Utestående fordringer	-800 000	-429 672	370 328
Gevinst- og tapskonto	4 428 977	5 536 225	1 107 248
Regnskapsm. verdi av pensjonsforpliktelse	-3 339 628	-6 221 797	-2 882 169
Andre forskjeller, underskudd til fremføring	-8 476 780	0	8 476 780
Forskj. som ikke inngår i beregn.gr.laget			0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-44 637 410	-34 310 455	10 326 955
Anvendt skattesats: 27%			
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	-12 052 101	-9 606 927	-2 445 173

Note nr. 14 – Nærstående parter .

Selskapet har transaksjoner med øvrige selskaper i Coop Norge, alle transaksjoner skjer til markedsbestemte priser.

Note nr. 15 – Husleie .

Økning i husleie fra 2012 til 2013 gjelder Coop Extra Sætre, som ble åpnet i desember 2012.



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 underskudd på kr -8 950 598, og konsernregnskap, som viser et årsresultat på kr -8 466 892. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 2013, 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 og daglig leder 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 regnskapsestimaterne 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 2013 og av selskapets resultater og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 2013 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 dekning av tap 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 bokføringskikk i Norge.

Fjellhamar, 26. februar 2014

Blom & Fossan as


Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor



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 underskudd på kr -8 950 598, og konsernregnskap, som viser et årsresultat på kr -8 466 892. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 2013, 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 og daglig leder 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 regnskapsestimaterne 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 2013 og av selskapets resultater og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 2013 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 dekning av tap 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 bokføringskikk i Norge.

Fjellhamar, 26. februar 2014

Blom & Fossan as


Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor