



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 752 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS VEST-LAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		1 830 699	102 583
Lønnskostnad	2	141 484	141 484
Annen driftskostnad		3	
Sum kostnader		1 972 186	244 067
Driftsresultat		-1 972 186	-244 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	88
Sum finansinntekter		13	88
Annen rentekostnad		15 794	3 798
Sum finanskostnader		15 794	3 798
Netto finans		-15 781	-3 710
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 987 967	-247 777
Skattekostnad	5	923 601	-54 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 911 568	-193 265
Årsresultat		-2 911 568	-193 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 911 568	-193 265
Totalresultat		-2 911 568	-193 265
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 911 568	-193 265
Sum overføringer og disponeringer		-2 911 568	-193 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	6	4 000 000	4 000 000
Utsatt skattefordel	5		923 601
Sum immaterielle eiendeler		4 000 000	4 923 601
Sum anleggsmidler		4 000 000	4 923 601
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	45 028	87 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 028	87 295
Sum omløpsmidler		45 028	87 295
SUM EIENDELER		4 045 028	5 010 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	8 000 000	8 000 000
Overkurs	4	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-6 186 154	-3 274 586
Sum opptjent egenkapital		-6 186 154	-3 274 586
Sum egenkapital		1 815 530	4 727 098
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	529 498	283 798
Sum annen langsiktig gjeld		529 498	283 798
Sum langsiktig gjeld		529 498	283 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 700 000	
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 700 000	
Sum gjeld		2 229 498	283 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 045 028	5 010 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 813043

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 752 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS VEST-LAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.09.2021



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		1 830 699	102 583
Lønnskostnad	2	141 484	141 484
Annen driftskostnad		3	
Sum kostnader		1 972 186	244 067
Driftsresultat		-1 972 186	-244 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	88
Sum finansinntekter		13	88
Annen rentekostnad		15 794	3 798
Sum finanskostnader		15 794	3 798
Netto finans		-15 781	-3 710
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-1 987 967	-247 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		923 601	-54 512
Årsresultat		-2 911 568	-193 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 911 568	-193 265
Totalresultat		-2 911 568	-193 265
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 911 568	-193 265
Sum overføringer og disponeringer		-2 911 568	-193 265



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	6	4 000 000	4 000 000
Utsatt skattefordel	5		923 601
Sum immaterielle eiendeler		4 000 000	4 923 601
Sum anleggsmidler		4 000 000	4 923 601
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	45 028	87 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 028	87 295
Sum omløpsmidler		45 028	87 295
SUM EIENDELER		4 045 028	5 010 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	8 000 000	8 000 000
Overkurs	4	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-6 186 154	-3 274 586
Sum opptjent egenkapital		-6 186 154	-3 274 586
Sum egenkapital		1 815 530	4 727 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	529 498	283 798
Sum annen langsiktig gjeld		529 498	283 798
Sum langsiktig gjeld		529 498	283 798



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 700 000	
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 700 000	
Sum gjeld		2 229 498	283 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 045 028	5 010 896



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Protokoll fra ordinær generalforsamling i OBOS Vest-Land Eiendom AS

Sted: Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo

Dato: 31. august 2021

Kl.: 10:00-11:00

Til stede var:

OBOS NYE HJEM AS v/Jorunn Nerheim iht. fullmakt, som representerer 1200 aksjer.

VEST-LAND-EIENDOM AS v/Thore Thorstensen og Thomas Szwarc Sandland, som representerer 1200 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Jorunn Nerheim ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Tore Thorstensen og Thomas Szwarc Sandland ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på NOK 2 911 568 overføres til annen egenkapital.

Jorunn Nerheim iht. fullmakt
Møteleder (elektronisk signert)

Tore Thorstensen
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Thomas Szwarc Sandland
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557452801568

Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Obos Vest-
Land Eiendom AS
Hoveddokument
1 side
Initiert på 2021-08-31 12:24:39 CEST (+0200) av Line
Aanensen (LA)
Ferdigstilt den 2021-09-20 12:00:40 CEST (+0200)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
line.aanensen@obos.no
+4793268129

Signerende parter

Jorunn Nerheim (JN)
jorunn.nerheim@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jorunn Nerheim"
Signert 2021-09-02 08:14:00 CEST (+0200)

Tore Thorstensen (TT)
tore@toret.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tore Thorstensen"
Signert 2021-08-31 12:34:49 CEST (+0200)

Thomas Szwarc Sandland (TSS)
thomas@sandland.as

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Szwarc
Sandland"
Signert 2021-09-20 12:00:40 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

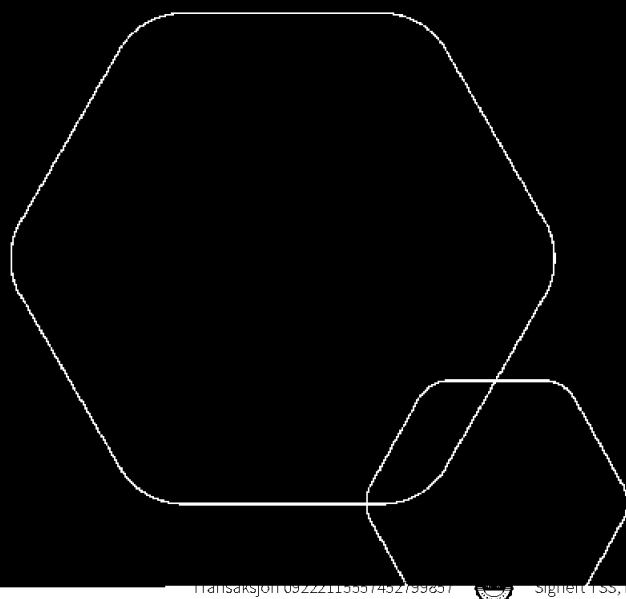




Årsregnskap 2020

Obos Vest-land Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 752 201

Transaksjon 09222115937492799837  Signert i SS, KRS, JAV, BIR



RESULTATREGNSKAP

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Prosjektkostnader		1 830 699	102 583
Lønnskostnad	2	141 484	141 484
Annen driftskostnad	3	3	0
Sum driftskostnader		1 972 186	244 067
Driftsresultat		-1 972 186	-244 067
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13	88
Annen rentekostnad		15 794	3 798
Resultat av finansposter		-15 781	-3 710
Resultat før skattekostnad		-1 987 967	-247 777
Skattekostnad	5	923 601	-54 512
Årsresultat		-2 911 568	-193 265
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 911 568	-193 265
Sum overføringer		-2 911 568	-193 265





BALANSE

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Andre immaterielle eiendeler	6	4 000 000	4 000 000
Utsatt skattefordel	5	0	923 601
Sum immaterielle eiendeler		4 000 000	4 923 601
Sum anleggsmidler		4 000 000	4 923 601
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	45 028	87 295
Sum omløpsmidler		45 028	87 295
Sum eiendeler		4 045 028	5 010 896

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	8 000 000	8 000 000
Overkurs	4	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-6 186 154	-3 274 586
Sum opptjent egenkapital		-6 186 154	-3 274 586
Sum egenkapital		1 815 530	4 727 098
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	529 498	283 798
Sum annen langsiktig gjeld		529 498	283 798
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 700 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 700 000	0
Sum gjeld		2 229 498	283 798
Sum egenkapital og gjeld		4 045 028	5 010 896

Bergen, 31.08.2021
Styret i Obos Vest-land Eiendom AS

Thomas Szwarc Sandland
Styreleder

Knut Marius Bull Stokke
Styremedlem

Jorunn Nerheim
Styremedlem

Bjørn Nilsen Barstad
Styremedlem

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020, totalt kr. 124 000.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note 3 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i OBOS Vest-Land Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	3 333,33	8 000 000
Sum			8 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	1 200	50	50
Vest-Land-Eiendom AS	1 200	50	50
Totalt antall aksjer	2 400	100	100





Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	8 000 000	1 684	-3 274 586	4 727 098
Årets resultat	0	0	-2 911 568	-2 911 568
Pr. 31.12.	8 000 000	1 684	-6 186 154	1 815 530

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	923 601	-54 512
Skattekostnad	923 601	-54 512
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 987 967	-247 777
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 987 967	-247 777
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 186 153	-4 198 187	1 987 967
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 186 153	0	-6 186 153
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-4 198 187	-4 198 187
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-923 601	-923 601

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

Note 6 - Andre immaterielle eiendeler

OBOS Vest-Land Eiendom AS har en opsjon på å kjøpe flere eiendommer på Smørås i Bergen.

Gnr 47, bnr 1, 3, 4, 5 og 23

Gnr 48, bnr 2, 3, 204 og 293

Gnr 50, bnr 4 og 11

Gnr 88, bnr 48

For denne opsjonen har OBOS Vest-Land Eiendom AS betalt kr 4 000 000,-.

Ved utøvelse av opsjonen vil det bli gjort fradrag i kjøpesummen med opsjonspremien.





Note 7 - Mellomværende med nærstående parter

Ansvarlig lån	2020	2019
Vest-Land-Eiendom AS	264 184	126 864
OBOS Nye Hjem AS	265 313	156 934
Sum	529 498	283 798

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557452799857

Dokument

Obos Vest-Land Eiendom AS - Årsregnskap 2020
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2021-08-31 12:09:51 CEST (+0200) av Line
Aanensen (LA)
Ferdigstilt den 2021-09-23 11:59:33 CEST (+0200)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
line.aanensen@obos.no
+4793268129

Signerende parter

Thomas Szwarc Sandland (TSS)
thomas@sandland.as

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Szwarc
Sandland"
Signert 2021-09-23 11:59:33 CEST (+0200)

Knut Marius Bull Stokke (KMBS)
knut@stokkeeiendom.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Knut Marius Bull
Stokke"
Signert 2021-08-31 13:31:17 CEST (+0200)

Jorunn Nerheim (JN)
jorunn.nerheim@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jorunn Nerheim"
Signert 2021-08-31 16:31:59 CEST (+0200)

Bjørn Nilsen Barstad (BNB)
bjorn.nilsen.barstad@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Nilsen Barstad"
Signert 2021-09-02 19:17:13 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

