



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eli Wulff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		92 144	119 824
Lønnskostnad	2	159 740	141 120
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		4 000 000
Annen driftskostnad		3	4
Sum kostnader		251 887	4 260 948
Driftsresultat		-251 887	-4 260 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		609	532
Sum finansinntekter		609	532
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 465	
Annen rentekostnad		72 260	44 607
Sum finanskostnader		84 725	44 607
Netto finans		-84 116	-44 075
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-336 003	-4 305 023
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-336 003	-4 305 023
Årsresultat		-336 003	-4 305 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-336 003	-4 305 023
Totalresultat		-336 003	-4 305 023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital / udekket tap	5	-336 003	-4 305 023
Sum overføringer og disponeringer		-336 003	-4 305 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	3		
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	232 126	64 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 126	64 919
Sum omløpsmidler		232 126	64 919
SUM EIENDELER		232 126	64 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	8 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / udekket tap	5	-11 085 262	-10 749 259
Sum opptjent egenkapital		-11 085 262	-10 749 259
Sum egenkapital		-3 083 578	-2 747 575
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	2 860 631	1 075 906
Sum annen langsiktig gjeld		2 860 631	1 075 906
Sum langsiktig gjeld		2 860 631	1 075 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 729 695
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	2	89 740	
Kortsiktig konserngjeld	8	358 440	
Annen kortsiktig gjeld		6 893	6 893
Sum kortsiktig gjeld		455 073	1 736 588
Sum gjeld		3 315 704	2 812 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 126	64 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406007

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eli Wulff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		92 144	119 824
Lønnskostnad	2	159 740	141 120
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		4 000 000
Annen driftskostnad		3	4
Sum kostnader		251 887	4 260 948
Driftsresultat		-251 887	-4 260 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		609	532
Sum finansinntekter		609	532
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 465	
Annen rentekostnad		72 260	44 607
Sum finanskostnader		84 725	44 607
Netto finans		-84 116	-44 075
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-336 003	-4 305 023
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-336 003	-4 305 023
Årsresultat		-336 003	-4 305 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-336 003	-4 305 023
Totalresultat		-336 003	-4 305 023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital / udekket tap	5	-336 003	-4 305 023
Sum overføringer og disponeringer		-336 003	-4 305 023



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	3		
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	232 126	64 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 126	64 919
Sum omløpsmidler		232 126	64 919
SUM EIENDELER		232 126	64 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	8 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / udekket tap	5	-11 085 262	-10 749 259
Sum opptjent egenkapital		-11 085 262	-10 749 259
Sum egenkapital		-3 083 578	-2 747 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	2 860 631	1 075 906
Sum annen langsiktig gjeld		2 860 631	1 075 906
Sum langsiktig gjeld		2 860 631	1 075 906



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 729 695
Betalbar skatt	4	
Skyldig offentlige avgifter	2	89 740
Kortsiktig konserngjeld	8	358 440
Annen kortsiktig gjeld		6 893
Sum kortsiktig gjeld		1 736 588
Sum gjeld		3 315 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 126



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

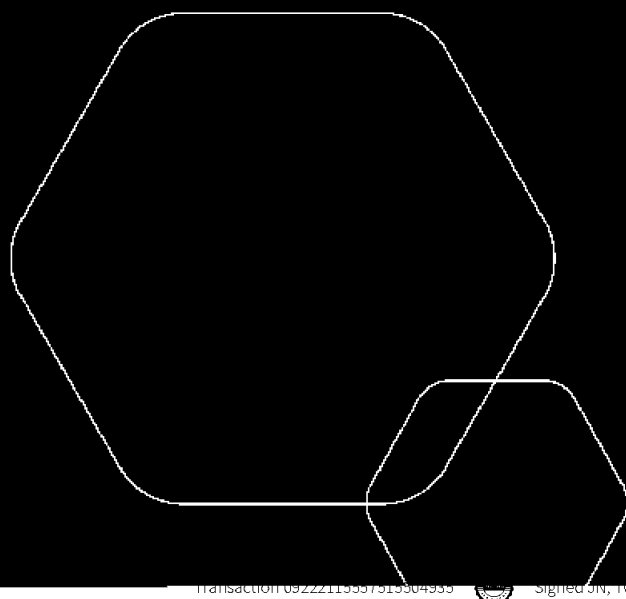
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

OBOS Vest-land Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 752 201

Transaction: 09222115937513304335 Signed: JN, TO, KWW



RESULTATREGNSKAP

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Prosjektkostnader		92 144	119 824
Lønnskostnad	2	159 740	141 120
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 000 000
Annen driftskostnad		3	4
Sum driftskostnader		251 887	4 260 948
Driftsresultat		-251 887	-4 260 948
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		609	532
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 465	0
Annen rentekostnad		72 260	44 607
Resultat av finansposter		-84 116	-44 075
Resultat før skattekostnad	4	-336 003	-4 305 023
Årsresultat		-336 003	-4 305 023
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital / udekket tap	5	-336 003	-4 305 023
Sum overføringer		-336 003	-4 305 023





BALANSE

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Andre immaterielle eiendeler	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	232 126	64 919
Sum omløpsmidler		232 126	64 919
Sum eiendeler		232 126	64 919

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

SIDE 3

Transaction 09222115557515504935



Signed JN, TO, RWW



BALANSE

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	8 000 000	8 000 000
Overkurs	5	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital / udekket tap	5	-11 085 262	-10 749 259
Sum opptjent egenkapital		-11 085 262	-10 749 259
Sum egenkapital		-3 083 578	-2 747 575
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8	2 860 631	1 075 906
Sum annen langsiktig gjeld		2 860 631	1 075 906
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 729 695
Skyldig offentlige avgifter	2	89 740	0
Konserngjeld	8	358 440	0
Annen kortsiktig gjeld		6 893	6 893
Sum kortsiktig gjeld		455 073	1 736 588
Sum gjeld		3 315 704	2 812 494
Sum egenkapital og gjeld		232 126	64 919

Bergen, 18.04.2024
Styret i OBOS Vest-land Eiendom AS

Jorunn Nerheim
Styreleder

Torstein Oen
Styremedlem

Roger Wilhelmsen Wiksnes
Styremedlem





NOTE 1 - 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

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 styret i Sameiet Lilletvedt-Smørås (grunneiere) i 2023 i henhold til avtale.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

NOTE 3 - ANDRE IMMATERIELLE EIENDELER

OBOS Vest-Land Eiendom AS har en opsjon på å kjøpe disse eiendommene 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.

Investeringen ble nedskrevet til kr 0 i 2022. Nedskrivningen er foretatt på grunn av usikkerhet knyttet til hvorvidt selskapet vil få omregulert tomten til boligformål.





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-336 003	-4 305 023
Endring i midlertidige forskjeller	0	4 000 000
Skattepliktig inntekt	-336 003	-305 023
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Immaterielle eiendeler	-4 000 000	-4 000 000	0
Sum	-4 000 000	-4 000 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 085 262	-6 749 258	336 003
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 085 262	10 749 258	-336 003
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	8 000 000	1 684	-10 749 259	-2 747 575
Årets resultat	0	0	-336 003	-336 003
Pr. 31.12.	8 000 000	1 684	-11 085 262	-3 083 578

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Selskapets egenkapital er tapt. Styret vil iverksette tiltak for å forbedret egenkapitalsituasjonen i selskapet om nødvendig og likviditet vil bli tilført av morselskapet.

Eier vil ikke inndrive fordringen mot selskapet de neste 12 månedene, dersom selskapet ikke har tilstrekkelig egenkapital og likviditet.





NOTE 6 - BANKINNSKUDD

Selskapet har bundne midler pr 31.12.2023 på kr 70 543.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

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

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

Eierstruktur:

Aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	2 400	100	100
Totalt antall aksjer	2 400	100	100

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

Ansvarlig lån	2023	2022
Vest-Land-Eiendom AS	1 431 904	537 301
OBOS Nye Hjem AS	1 428 727	538 605
Sum	2 860 631	1 075 906

Lånene forrentes fra utbetalingsdato etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt med grunnlag i OBOS BBLs referansereente for ansvarlige lån, p.t. 7,45%. Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldo inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånene. Lånene løper avdragsfritt frem til forfall som er satt til 10 år etter utbetalingsdato, men kan innløses helt eller delvis før denne dato.

Kortsiktig lån	2023	2022
OBOS Nye Hjem AS	358 440	0
Sum	358 440	0





Verification

Transaction 09222115557515504935

Document

OBOS Vest-land Eiendom AS - Årsregnskap 2023
Main document
7 pages
Initiated on 2024-04-18 12:13:15 CEST (+0200) by Eli
Wulff (EW)
Finalised on 2024-04-19 16:15:36 CEST (+0200)

Initiator

Eli Wulff (EW)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
eli.wulff@obos.no

Signatories

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



The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn
Nerheim"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)
Signed 2024-04-19 16:05:15 CEST (+0200)

Torstein Oen (TO)
torstein.oen@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Torstein
Oen"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-07-14 06:36:19 CEST (+0200)
Signed 2024-04-19 16:15:36 CEST (+0200)

Roger Wilhelmsen Wiksnes (RWW)
roger.wiksnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Roger
Wilhelmsen Wiksnes"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-10-14 14:52:57 CEST (+0200)
Signed 2024-04-19 10:30:13 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557515504935

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

