



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OSLO VEST AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Eiendomsforvaltning AS
St. Olavs plass 2
0165 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: Espen Riis-Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 686 918	14 770 275
Sum inntekter		15 686 918	14 770 275
Kostnader			
Lønnskostnad	1	627 645	2 245 472
Avskrivninger	2	1 555 080	608 472
Annen driftskostnad	1	2 498 987	2 353 307
Sum kostnader		4 681 712	5 207 251
Driftsresultat		11 005 206	9 563 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 786	7 689
Annen finansinntekt		20 203	21 119
Sum finansinntekter		79 989	28 808
Annen rentekostnad		3 770 269	2 384 333
Sum finanskostnader		3 770 269	2 384 333
Netto finans		-3 690 279	-2 355 525
Ordinært resultat før skattekostnad		7 314 927	7 207 498
Skattekostnad på resultat	3	1 609 284	1 585 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 705 643	5 621 848
Årsresultat	4	5 705 643	5 621 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 705 643	5 621 848
Totalresultat		5 705 643	5 621 848
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 618 240
Avsatt til annen egenkapital		5 705 643	3 003 608



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		5 705 643	5 621 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 995 594	44 295 594
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		690 360	945 440
Sum varige driftsmidler	2	43 685 954	45 241 034
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		48 550 419	48 304 953
Sum finansielle anleggsmidler		48 550 419	48 304 953
Sum anleggsmidler		92 236 373	93 545 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		142 884	386 528
Andre kortsiktige fordringer		352 834	343 326
Sum fordringer		495 718	729 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	5	9 767 273	9 298 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 767 273	9 298 799
Sum omløpsmidler		10 262 991	10 028 653
SUM EIENDELER		102 499 364	103 574 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	12 630 000	12 630 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		12 630 000	12 630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 255 196	11 549 553
Sum opptjent egenkapital		14 255 196	11 549 553
Sum egenkapital	4	26 885 196	24 179 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		1 567 977	1 562 976
Utsatt skatt	3	6 241 466	6 508 723
Sum avsetninger for forpliktelser		7 809 443	8 071 699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 000 000	60 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	60 000 000
Sum langsiktig gjeld		67 809 443	68 071 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 942	315 315
Betalbar skatt	3	1 876 541	1 617 127
Skyldig offentlige avgifter		238 092	918 867
Utbytte			2 618 240
Kortsiktig konserngjeld		3 000 000	3 434 832
Annen kortsiktig gjeld		2 594 150	2 419 008
Sum kortsiktig gjeld		7 804 725	11 323 388
Sum gjeld		75 614 168	79 395 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 499 364	103 574 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 507340

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OSLO VEST AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Eiendomsforvaltning AS
St. Olavs plass 2
0165 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: Espen Riis-Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Revisjon

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, 22.06.2024

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: 919 753 927
EIENDOM OSLO VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 686 918	14 770 275
Sum inntekter		15 686 918	14 770 275
Kostnader			
Lønnskostnad	1	627 645	2 245 472
Avskrivninger	2	1 555 080	608 472
Annen driftskostnad	1	2 498 987	2 353 307
Sum kostnader		4 681 712	5 207 251
Driftsresultat		11 005 206	9 563 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 786	7 689
Annen finansinntekt		20 203	21 119
Sum finansinntekter		79 989	28 808
Annen rentekostnad		3 770 269	2 384 333
Sum finanskostnader		3 770 269	2 384 333
Netto finans		-3 690 279	-2 355 525
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 609 284	1 585 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 705 643	5 621 848
Årsresultat	4	5 705 643	5 621 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 705 643	5 621 848
Totalresultat		5 705 643	5 621 848
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 618 240
Avsatt til annen egenkapital		5 705 643	3 003 608
Sum overføringer og disponeringer		5 705 643	5 621 848



Organisasjonsnr: 919 753 927
EIENDOM OSLO VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 995 594	44 295 594
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		690 360	945 440
Sum varige driftsmidler	2	43 685 954	45 241 034
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		48 550 419	48 304 953
Sum finansielle anleggsmidler		48 550 419	48 304 953
Sum anleggsmidler		92 236 373	93 545 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		142 884	386 528
Andre kortsiktige fordringer		352 834	343 326
Sum fordringer		495 718	729 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	5	9 767 273	9 298 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 767 273	9 298 799
Sum omløpsmidler		10 262 991	10 028 653
SUM EIENDELER		102 499 364	103 574 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	12 630 000	12 630 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		12 630 000	12 630 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 255 196	11 549 553
Sum opptjent egenkapital		14 255 196	11 549 553
Sum egenkapital	4	26 885 196	24 179 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		1 567 977	1 562 976
Utsatt skatt	3	6 241 466	6 508 723
Sum avsetninger for forpliktelser		7 809 443	8 071 699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 000 000	60 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	60 000 000
Sum langsiktig gjeld		67 809 443	68 071 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 942	315 315
Betalbar skatt	3	1 876 541	1 617 127
Skyldig offentlige avgifter		238 092	918 867
Utbytte			2 618 240
Kortsiktig konserngjeld		3 000 000	3 434 832
Annen kortsiktig gjeld		2 594 150	2 419 008
Sum kortsiktig gjeld		7 804 725	11 323 388
Sum gjeld		75 614 168	79 395 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 499 364	103 574 640



Organisasjonsnr: 919 753 927
EIENDOM OSLO VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Eiendom Oslo Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendom Oslo Vest AS som viser et overskudd på NOK 5 705 643. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 30. mai 2024
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/30/2024 15:02:07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

2023

Eiendom Oslo Vest AS



Resultatregnskap			
Eiendom Oslo Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		15 686 918	14 770 275
Sum driftsinntekter		<u>15 686 918</u>	<u>14 770 275</u>
Lønnskostnad	1	627 645	2 245 472
Avskrivninger	2	1 555 080	608 472
Annen driftskostnad	1	2 498 987	2 353 307
Sum driftskostnader		<u>4 681 712</u>	<u>5 207 251</u>
Driftsresultat		<u>11 005 206</u>	<u>9 563 024</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 786	7 689
Annen finansinntekt		20 203	21 119
Annen rentekostnad		3 770 269	2 384 333
Resultat av finansposter		<u>-3 690 279</u>	<u>-2 355 525</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 314 927</u>	<u>7 207 498</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>1 609 284</u>	<u>1 585 650</u>
Årsresultat	4	<u>5 705 643</u>	<u>5 621 848</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 618 240
Avsatt til annen egenkapital		5 705 643	3 003 608
Sum overføringer		<u>5 705 643</u>	<u>5 621 848</u>

Eiendom Oslo Vest AS



Balanse			
Eiendom Oslo Vest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 995 594	44 295 594
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		690 360	945 440
Sum varige driftsmidler	2	<u>43 685 954</u>	<u>45 241 034</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		<u>48 550 419</u>	<u>48 304 953</u>
Sum anleggsmidler		<u>92 236 373</u>	<u>93 545 987</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		142 884	386 528
Andre kortsiktige fordringer		<u>352 834</u>	<u>343 326</u>
Sum fordringer		<u>495 718</u>	<u>729 854</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	5	<u>9 767 273</u>	<u>9 298 799</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 262 991</u>	<u>10 028 653</u>
Sum eiendeler		<u>102 499 364</u>	<u>103 574 640</u>
Eiendom Oslo Vest AS			



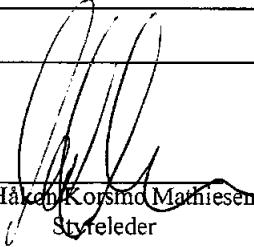
Balanse			
Eiendom Oslo Vest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>12 630 000</u>	<u>12 630 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>14 255 196</u>	<u>11 549 553</u>
Sum egenkapital	4	<u>26 885 196</u>	<u>24 179 553</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser		1 567 977	1 562 976
Utsatt skatt	3	6 241 466	6 508 723
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 809 443</u>	<u>8 071 699</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 942	315 315
Gjeld til selskap i samme konsern		3 000 000	3 434 832
Betalbar skatt	3	1 876 541	1 617 127
Skyldig offentlige avgifter		238 092	918 867
Utbytte		0	2 618 240
Annen kortsiktig gjeld		2 594 150	2 419 008
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 804 725</u>	<u>11 323 388</u>
Sum gjeld		<u>75 614 168</u>	<u>79 395 087</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>102 499 364</u>	<u>103 574 640</u>
Eiendom Oslo Vest AS			

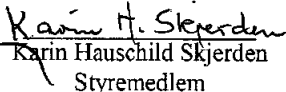


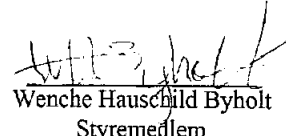
Balanse

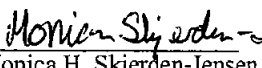
Eiendom Oslo Vest AS

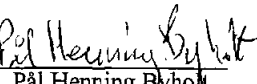
Oslo, 30.05.2024

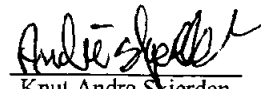

Per Håkon Korsrud Mathiesen
Styreleder

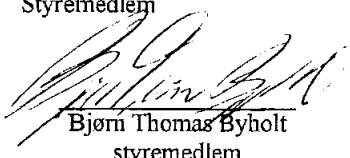

Karin Hauschild Skjerden
Styremedlem



Wenche Hauschild Byholt
Styremedlem


Monica H. Skjerden-Jensen
Styremedlem


Pål Henning Byholt
styremedlem


Knut Andre Skjerden
styremedlem


Bjørn Thomas Byholt
styremedlem


Espen Riis-Johannessen
Daglig leder

Eiendom Oslo Vest AS



Noter 2023 Eiendom Oslo Vest AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opp tjenes. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Noter 2023 Eiendom Oslo Vest AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor		
Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	345 900	319 200
Arbeidsgiveravgift	104 169	337 967
Pensjonskostnader	177 576	1 588 305
Sum	627 645	2 245 472

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnader gjelder styrehonorar.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har usikrede pensjonsforpliktelser ovenfor tre styremedlemmer. Forpliktelsen er beregnet ut i fra pensjonens størrelse og forventet utbetalingsperiode.

Norsk Eiendomsforvaltning AS er leid inn for å forvalte selskapet. Det er i 2023 kostnadsført kr 640 322 i honorar for denne forvaltningen.



Noter 2023
Eiendom Oslo Vest AS

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Fast teknisk installasjon i bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 495 594	15 729 296	2 359 079
+ Oppskrivning pr. 01.01.23		60 283 000	
= Anskaffelseskost 31.12.23	10 495 594	76 012 296	2 359 079
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		43 512 296	2 359 079
= Bokført verdi 31.12.23	10 495 594	32 500 000	0
Årets ordinære avskrivninger		300 000	
Årets avskrivning på oppskrevet verdi		1 000 000	
Økonomisk levetid		5-50 år	10 år
Avskrivningsplan			

	Biler, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 488 832	31 072 801
+ Oppskrivning pr. 01.01.23		60 283 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 488 832	91 355 801
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 798 472	47 669 847
= Bokført verdi 31.12.23	690 360	43 685 954
Årets ordinære avskrivninger	255 080	555 080
Årets avskrivning på oppskrevet verdi		1 000 000
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 20%	



Noter 2023
Eiendom Oslo Vest AS

Note 3 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 876 541	1 617 127
Endring i utsatt skatt	-267 257	-31 477
Skattekostnad ordinært resultat	1 609 284	1 585 650
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 314 927	7 207 498
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 214 807	143 078
Skattepliktig inntekt	8 529 734	7 350 576
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årrets resultat	1 876 541	1 617 127
Sum betalbar skatt i balansen	1 876 541	1 617 127

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	29 938 275	31 148 081	1 209 806
Pensjonspremie/- forpliktelse	-1 567 977	-1 562 976	5 001
Sum	28 370 298	29 585 105	1 214 807
Grunnlag for utsatt skatt	28 370 298	29 585 105	1 214 807
Utsatt skatt (22 %)	6 241 466	6 508 723	267 258

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	12 630 000	11 549 553	24 179 553
Årets resultat		5 705 643	5 705 643
Tilleggsutbytte		-3 000 000	-3 000 000
Pr 31.12.2023	12 630 000	14 255 196	26 885 196



Noter 2023
Eiendom Oslo Vest AS

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 33 083.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendom Oslo Vest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	421 000,0	12 630 000
Sum	30		12 630 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Byholt Invest AS	15	50,0	50,0
Hauschild Holding AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0