



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 285 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helsethellinga 29
1353 BÆRUMS VERK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: KALA AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			38 740 000
Sum inntekter			38 740 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		172	37 044 214
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		59 955	906 854
Sum kostnader		60 127	37 951 067
Driftsresultat		-60 127	788 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			404
Sum finansinntekter			404
Annen rentekostnad		4	530 619
Sum finanskostnader		4	530 619
Netto finans		-4	-530 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 131	258 718
Skattekostnad på ordinært resultat	4		56 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 131	201 800
Årsresultat	3	-60 131	201 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 131	201 800
Totalresultat		-60 131	201 800
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			665 274
Avsatt til annen egenkapital		-60 131	-463 474



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-60 131	201 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			70 016
Andre kortsiktige fordringer	1	21 928	25 226
Konsernfordringer			656 349
Sum fordringer		21 928	751 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	148 302	139 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 302	139 413
Sum omløpsmidler		170 230	891 004
SUM EIENDELER		170 230	891 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-58 203	1 928
Sum opptjent egenkapital		-58 203	1 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3, 6	-28 203	31 928
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 750
Betalbar skatt	4		544
Kortsiktig konserngjeld	6	196 566	852 915
Annen kortsiktig gjeld		1 867	1 867
Sum kortsiktig gjeld		198 433	859 076
Sum gjeld		198 433	859 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 230	891 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244423

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 285 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helsethellinga 29
1353 BÆRUMS VERK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: KALA AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022

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: 920 285 287
OSLO VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			38 740 000
Sum inntekter			38 740 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		172	37 044 214
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		59 955	906 854
Sum kostnader		60 127	37 951 067
Driftsresultat		-60 127	788 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			404
Sum finansinntekter			404
Annen rentekostnad		4	530 619
Sum finanskostnader		4	530 619
Netto finans		-4	-530 215
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-60 131	258 718
Skattekostnad på ordinært resultat	4		56 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 131	201 800
Årsresultat	3	-60 131	201 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 131	201 800
Totalresultat		-60 131	201 800
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			665 274
Avsatt til annen egenkapital		-60 131	-463 474
Sum overføringer og disponeringer		-60 131	201 800



Organisasjonsnr: 920 285 287
OSLO VEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler **0** **0**

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer **70 016**
Andre kortsiktige
fordringer **1** **21 928** **25 226**
Konsernfordringer **656 349**
Sum fordringer **21 928** **751 591**

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.
l. **1** **148 302** **139 413**
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **148 302** **139 413**

Sum omløpsmidler **170 230** **891 004**

SUM EIENDELER **170 230** **891 004**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital **2** **30 000** **30 000**
Beholdning av egne aksjer **2**
Sum innskutt egenkapital **30 000** **30 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital **-58 203** **1 928**
Sum opptjent egenkapital **-58 203** **1 928**

Sum egenkapital **3, 6** **-28 203** **31 928**

Sum langsiktig gjeld **0** **0**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld **3 750**
Betalbar skatt **4** **544**
Kortsiktig konserngjeld **6** **196 566** **852 915**



Annen kortsiktig gjeld	1 867	1 867
Sum kortsiktig gjeld	198 433	859 076
Sum gjeld	198 433	859 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	170 230	891 004



Organisasjonsnr: 920 285 287
OSLO VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Oslo Vest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 285 287

Penneo Dokumentnøkkel: GFMU2-XQJL6-0GN6J-LF88H-VDDNK-LN0GX



RESULTATREGNSKAP

OSLO VEST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		0	38 740 000
Sum driftsinntekter		0	38 740 000
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		172	37 044 214
Annen driftskostnad		59 955	906 854
Sum driftskostnader		60 127	37 951 067
Driftsresultat		-60 127	788 933
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	404
Annen rentekostnad		4	530 619
Resultat av finansposter		-4	-530 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 131	258 718
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	56 918
Årsresultat	3	-60 131	201 800
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	665 274
Avsatt til annen egenkapital		-60 131	-463 474
Sum overføringer		-60 131	201 800

Penneo Dokumentnøkkel: GFMU2-XQJL6-OGN6J-LF88H-VDDNK-LN0GX



BALANSE

OSLO VEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	70 016
Andre kortsiktige fordringer	1	21 928	25 226
Konsernfordringer		0	656 349
Sum fordringer		21 928	751 591
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	148 302	139 413
Sum omløpsmidler		170 230	891 004
Sum eiendeler		170 230	891 004

Penneo Dokumentnøkkel: GFMU2-XQJL6-0GN6J-LF88H-VDDNK-LN0GX



BALANSE

OSLO VEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-58 203	1 928
Sum opptjent egenkapital		-58 203	1 928
Sum egenkapital	3, 6	-28 203	31 928
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 750
Betalbar skatt	4	0	544
Konserngjeld	6	196 566	852 915
Annen kortsiktig gjeld		1 867	1 867
Sum kortsiktig gjeld		198 433	859 076
Sum gjeld		198 433	859 076
Sum egenkapital og gjeld		170 230	891 004

Bærum, 27.04.2022
Styret i Oslo Vest Eiendom AS

Fredrik Andresen
styreleder

Christer Andresen
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: GFMU2-XQJL6-OGN6J-LF88H-VDDNK-LN0GX



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt med 22 %. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

Note 1 Bankinnskudd - likvider

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Selskapet har en fordring på kr 20 000 relatert til et tilbakeholdt sluttoppgjør knyttet til salg av eiendom i 2020, som forventes oppgjort i 2022.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OSLO VEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	0	30 000
Sum	100 000		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
SECTOR PROPERTIES AS	100 000	100

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	1 928	31 928
Årets resultat				-60 131	-60 131
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	-58 203	-28 203

Selskapet gjeld til morselskapet står tilbake for annen gjeld, og morselskapet vil ikke kreve inn sin fordring før selskapet har likviditet og soliditet til å gjøre opp for seg.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	188 185
Endring i utsatt skattefordel	0	-131 267
Skattekostnad ordinært resultat	0	56 918
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-60 131	258 718
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-60 131	258 718
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	544
Sum betalbar skatt i balansen	0	544

Note 5 Lønnskostnader - andre driftskostnader

Oslo Vest Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021.

Det er i 2021 ytt kr 23 000 i revisjonskostnader, samt kr 1 313 for andre tjenester.

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å avslutte tidligere aktiviteter og holde kostnadene nede.

Oslo Vest Eiendom AS har en bokført negativ egenkapital pr 31.12 på kr 28 203 og styre vil søke å utbedre dette for videre drift.

Selskapet gjeld til morselskapet på kr 196 566 står tilbake for annen gjeld, og morselskapet vil ikke kreve inn sin fordring før selskapet har likviditet og soliditet til å gjøre opp for seg.

Driften av Oslo Vest Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christer Andresen

Daglig leder

På vegne av: Oslo Vest Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3025745

IP: 193.90.xxx.xxx

2022-04-27 12:09:48 UTC



Fredrik Andresen

Styreleder

På vegne av: Oslo Vest Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-924942

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-04-27 20:01:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GFMU2-XQJL6-OGN6J-LF88H-VDDNK-LN0GX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Oslo Vest Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Vest Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 60 131. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsregnskap 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: EPTL7-H05D6-PHED1-2UJYU-UTSHS-0ETZT



Revisors beretning 2021 for Oslo Vest Eiendom AS



Oslo, 28. april 2022
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EP1L7-H0SD6-PHED1-2UJYU-UTSHS-0ETZT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 09:48:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPTL7-H0SD6-PHED1-2UUYU-UTSHS-0ETZT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>