



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 770 275	14 843 328
Annen driftsinntekt			428 064
Sum inntekter		14 770 275	15 271 392
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 245 472	448 608
Avskrivninger	2	608 472	1 943 527
Annen driftskostnad	1	2 353 307	2 701 896
Sum kostnader		5 207 251	5 094 031
Driftsresultat		9 563 024	10 177 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 689	11 167
Annen finansinntekt		21 119	22 449
Sum finansinntekter		28 808	33 616
Annen rentekostnad		2 384 333	1 552 112
Sum finanskostnader		2 384 333	1 552 112
Netto finans		-2 355 525	-1 518 496
Ordinært resultat før skattekostnad		7 207 498	8 658 865
Skattekostnad på resultat	3	1 585 650	1 904 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 621 848	6 753 915
Årsresultat	4	5 621 848	6 753 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 621 848	6 753 915
Totalresultat		5 621 848	6 753 915
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 618 240	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		3 003 608	6 753 915
Sum overføringer og disponeringer		5 621 848	6 753 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 295 594	44 406 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		945 440	1 443 206
Sum varige driftsmidler	2	45 241 034	45 849 506
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		48 304 953	48 304 953
Sum finansielle anleggsmidler		48 304 953	48 304 953
Sum anleggsmidler		93 545 987	94 154 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		386 528	51 088
Andre kortsiktige fordringer		343 326	323 862
Sum fordringer		729 854	374 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	5	9 298 799	14 757 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 298 799	14 757 379
Sum omløpsmidler		10 028 653	15 132 329
SUM EIENDELER		103 574 640	109 286 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		11 549 553	8 545 945
Sum opptjent egenkapital		11 549 553	8 545 945
Sum egenkapital	4	24 179 553	21 175 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		1 562 976	1 534 391
Utsatt skatt	3	6 508 723	6 540 200
Sum avsetninger for forpliktelser		8 071 699	8 074 591
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		68 071 699	68 074 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 315	257 471
Betalbar skatt	3	1 617 127	2 164 026
Skyldig offentlige avgifter		918 867	241 096
Utbytte		2 618 240	
Kortsiktig konserngjeld		3 434 832	15 650 004
Annen kortsiktig gjeld		2 419 008	1 723 655
Sum kortsiktig gjeld		11 323 388	20 036 252
Sum gjeld		79 395 087	88 110 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 574 640	109 286 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494718

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 770 275	14 843 328
Annen driftsinntekt			428 064
Sum inntekter		14 770 275	15 271 392
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 245 472	448 608
Avskrivninger	2	608 472	1 943 527
Annen driftskostnad	1	2 353 307	2 701 896
Sum kostnader		5 207 251	5 094 031
Driftsresultat		9 563 024	10 177 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 689	11 167
Annen finansinntekt		21 119	22 449
Sum finansinntekter		28 808	33 616
Annen rentekostnad		2 384 333	1 552 112
Sum finanskostnader		2 384 333	1 552 112
Netto finans		-2 355 525	-1 518 496
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	7 207 498	8 658 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 585 650	1 904 950
Årsresultat	4	5 621 848	6 753 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 621 848	6 753 915
Totalresultat		5 621 848	6 753 915
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 618 240	
Avsatt til annen egenkapital		3 003 608	6 753 915
Sum overføringer og disponeringer		5 621 848	6 753 915



Organisasjonsnr: 919 753 927
EIENDOM OSLO VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 295 594	44 406 300
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		945 440	1 443 206
Sum varige driftsmidler	2	45 241 034	45 849 506
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		48 304 953	48 304 953
Sum finansielle anleggsmidler		48 304 953	48 304 953
Sum anleggsmidler		93 545 987	94 154 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		386 528	51 088
Andre kortsiktige fordringer		343 326	323 862
Sum fordringer		729 854	374 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	5	9 298 799	14 757 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 298 799	14 757 379
Sum omløpsmidler		10 028 653	15 132 329
SUM EIENDELER		103 574 640	109 286 788
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		11 549 553	8 545 945
Sum opptjent egenkapital		11 549 553	8 545 945
Sum egenkapital	4	24 179 553	21 175 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		1 562 976	1 534 391
Utsatt skatt	3	6 508 723	6 540 200
Sum avsetninger for forpliktelser		8 071 699	8 074 591
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		68 071 699	68 074 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 315	257 471
Betalbar skatt	3	1 617 127	2 164 026
Skyldig offentlige avgifter		918 867	241 096
Utbytte		2 618 240	
Kortsiktig konserngjeld		3 434 832	15 650 004
Annen kortsiktig gjeld		2 419 008	1 723 655
Sum kortsiktig gjeld		11 323 388	20 036 252
Sum gjeld		79 395 087	88 110 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 574 640	109 286 788



Organisasjonsnr: 919 753 927
EIENDOM OSLO VEST 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.



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 5 621 848. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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. 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, 25. mai 2023
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 BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.05.2023 15.25.05

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

2022

Eiendom Oslo Vest AS



Resultatregnskap			
Eiendom Oslo Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		14 770 275	14 843 328
Annen driftsinntekt		0	428 064
Sum driftsinntekter		<u>14 770 275</u>	<u>15 271 392</u>
Lønnskostnad	1	2 245 472	448 608
Avskrivninger	2	608 472	1 943 527
Annen driftskostnad	1	2 353 307	2 701 896
Sum driftskostnader		<u>5 207 251</u>	<u>5 094 031</u>
Driftsresultat		<u>9 563 024</u>	<u>10 177 361</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 689	11 167
Annen finansinntekt		21 119	22 449
Annen rentekostnad		2 384 333	1 552 112
Resultat av finansposter		<u>-2 355 525</u>	<u>-1 518 496</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 207 498</u>	<u>8 658 865</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>1 585 650</u>	<u>1 904 950</u>
Årsresultat	4	<u>5 621 848</u>	<u>6 753 915</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 618 240	0
Avsatt til annen egenkapital		3 003 608	6 753 915
Sum overføringer		<u>5 621 848</u>	<u>6 753 915</u>
Eiendom Oslo Vest AS			



Balanse			
Eiendom Oslo Vest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 295 594	44 406 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		945 440	1 443 206
Sum varige driftsmidler	2	<u>45 241 034</u>	<u>45 849 506</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		<u>48 304 953</u>	<u>48 304 953</u>
Sum anleggsmidler		<u>93 545 987</u>	<u>94 154 459</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		386 528	51 088
Andre kortsiktige fordringer		343 326	323 862
Sum fordringer		<u>729 854</u>	<u>374 950</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	5	<u>9 298 799</u>	<u>14 757 379</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 028 653</u>	<u>15 132 329</u>
Sum eiendeler		<u>103 574 640</u>	<u>109 286 788</u>

Eiendom Oslo Vest AS



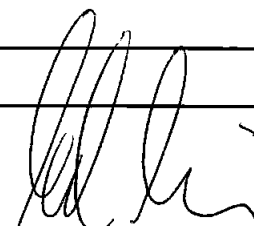
Balanse			
Eiendom Oslo Vest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>12 630 000</u>	<u>12 630 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>11 549 553</u>	<u>8 545 945</u>
Sum egenkapital	4	<u>24 179 553</u>	<u>21 175 945</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser		1 562 976	1 534 391
Utsatt skatt	3	<u>6 508 723</u>	<u>6 540 200</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>8 071 699</u>	<u>8 074 591</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 315	257 471
Gjeld til selskap i samme konsern		3 434 832	15 650 004
Betalbar skatt	3	1 617 127	2 164 026
Skyldig offentlige avgifter		918 867	241 096
Utbytte		2 618 240	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 419 008</u>	<u>1 723 655</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 323 388</u>	<u>20 036 252</u>
Sum gjeld		<u>79 395 087</u>	<u>88 110 843</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>103 574 640</u>	<u>109 286 788</u>
Eiendom Oslo Vest AS			

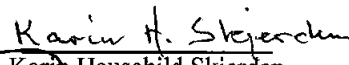


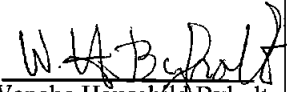
Balanse

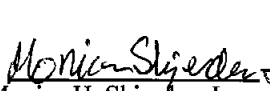
Eiendom Oslo Vest AS

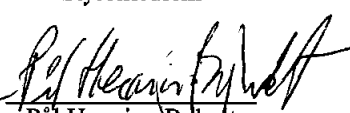
Oslo, 25.05.2023

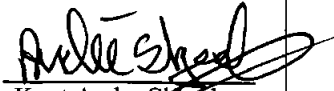

Per Håkon Korsmo Mathiesen
Styreleder

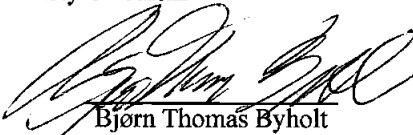

Karin Hauschild Skjerden
Styremedlem

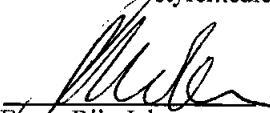

Wenche Hauschild Byholt
Styremedlem


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 2022 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 opptjenes. 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 varekretsløpet. 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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	319 200	339 600
Arbeidsgiveravgift	337 967	114 383
Pensjonskostnader	1 588 305	-5 375
Sum	2 245 472	448 608

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnader gjelder styrehonorar.



Noter 2022
Eiendom Oslo Vest AS

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 2022 kostnadsført kr 665 857 i honorar for denne forvaltningen.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Fast teknisk installasjon i bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 495 594	15 729 296	2 359 079
+ Oppskrivning pr. 01.01.22		60 283 000	
= Anskaffelseskost 31.12.22	10 495 594	76 012 296	2 359 079
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		42 212 296	2 359 079
= Bokført verdi 31.12.22	10 495 594	33 800 000	0
Årets ordinære avskrivninger		110 706	
Økonomisk levetid		5-50 år	10 år
Avskrivningsplan			

	Biler, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 488 832	31 072 801
+ Oppskrivning pr. 01.01.22		60 283 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 488 832	91 355 801
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 543 392	46 114 767
= Bokført verdi 31.12.22	945 440	45 241 034
Årets ordinære avskrivninger	497 766	608 472
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 20%	

Noter 2022
Eiendom Oslo Vest AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 617 127	2 164 026
Endring i utsatt skatt	-31 477	-259 076
Skattekostnad ordinært resultat	1 585 650	1 904 950
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 207 498	8 658 865
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	143 078	1 177 616
Skattepliktig inntekt	7 350 576	9 836 481
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 617 127	2 164 026
Sum betalbar skatt i balansen	1 617 127	2 164 026

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	31 148 081	31 362 574	214 493
Fordringer	0	-100 000	-100 000
Pensjonspremie/- forpliktelse	-1 562 976	-1 534 391	28 585
Sum	29 585 105	29 728 183	143 078
Grunnlag for utsatt skatt	29 585 105	29 728 183	143 078
Utsatt skatt (22 %)	6 508 723	6 540 200	31 477

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	12 630 000	8 545 945	21 175 945
Årets resultat		5 621 848	5 621 848
Utbytte		-2 618 240	-2 618 240
Pr 31.12.2022	12 630 000	11 549 553	24 179 553



Noter 2022
Eiendom Oslo Vest AS

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 544 506.

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