



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 863 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OMNIBO VEST AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                    |                    |
| Salgsinntekt                                 | 2    | 219 334 594        | 212 795 075        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>219 334 594</b> | <b>212 795 075</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                    |                    |
| Varekost                                     | 3    | 205 387 258        | 202 213 210        |
| Lønnskost                                    | 4    | 4 814 197          | 3 739 077          |
| Avskrivninger                                | 5    | 51 000             | 77 000             |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 870 832          | 2 128 029          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>212 123 287</b> | <b>208 157 316</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>7 211 307</b>   | <b>4 637 759</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                    |                    |
| Resultat fra investeringi DS, TS og FKV      |      | 0                  | -546 003           |
| Annen renteinntekt                           |      | 4 321              | 18                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>4 321</b>       | <b>-545 985</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 103 766            | 456 031            |
| Annen rentekostnad                           |      | 516                | 9 020              |
| Annen finanskostnad                          |      | 6 524              | 3 206              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>110 806</b>     | <b>468 257</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-106 485</b>    | <b>-1 014 242</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>7 104 822</b>   | <b>3 623 517</b>   |
| Skattekostnader                              | 6    | 1 563 061          | 923 564            |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>5 541 761</b>   | <b>2 699 953</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>5 541 761</b>   | <b>2 699 953</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                         |      | 6 584 669          |                    |
| Overføring annen egenkapital                 |      | -1 042 908         | 2 699 953          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>5 541 761</b>   | <b>2 699 953</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Transportmidler                                | 5    | 0                  | 51 000             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>0</b>           | <b>51 000</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 6    | 27 406             | 27 406             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>27 406</b>      | <b>27 406</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>27 406</b>      | <b>78 406</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| Prosjekter i arbeid                            | 12   | 133 464 215        | 143 504 323        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>133 464 215</b> | <b>143 504 323</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 28 635 878         | 4 468 722          |
| Andre fordringer                               |      | 3 064              | 559                |
| Konsernfordringer                              | 3    | 5 327 728          | 0                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>33 966 670</b>  | <b>4 469 281</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd                                   | 10   | 10 208 562         | 17 376 233         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>10 208 562</b>  | <b>17 376 233</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>177 639 447</b> | <b>165 349 837</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>177 666 853</b> | <b>165 428 243</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2022               | 2021               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 11,12 | 100 000            | 100 000            |
| Annen innskutt egenkapital               | 12    | 19 675 012         | 19 675 012         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>19 775 012</b>  | <b>19 775 012</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 12    | 5 321 193          | 6 364 101          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>5 321 193</b>   | <b>6 364 101</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>25 096 205</b>  | <b>26 139 113</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 6     | 975 735            | 1 269 888          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>975 735</b>     | <b>1 269 888</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9     | 7 602 500          | 12 340 419         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>7 602 500</b>   | <b>12 340 419</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>8 578 235</b>   | <b>13 610 307</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9     | 105 120 733        | 94 470 851         |
| Leverandørgjeld                          | 3     | 4 568 820          | 8 605 468          |
| Skyldige offentlige avgifter             |       | 732 436            | 595 896            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3     | 8 441 883          | 12 743 506         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 13    | 25 128 541         | 9 263 102          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>143 992 413</b> | <b>125 678 823</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>152 570 648</b> | <b>139 289 130</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>177 666 853</b> | <b>165 428 243</b> |



**Årsregnskap**

**for**

**Omnibo Vest AS**

**2022**



**Omnibo Vest AS**  
**Organisasjonsnummer 913 863 925**

## **ÅRSBERETNING FOR 2022**

### **1. Virksomhetens art og lokalisering**

Omnibo Vest AS forestår akkvisisjon av tomtområder for utvikling, oppføring og salg av leiligheter. Omnibo Vest AS er 100 % eid av Trysilhus Omnibo AS, som er eid 100% av Trysilhusgruppen AS.

Selskapet eier 50 % av aksjene i Sementveien 33 AS.

Selskapets forretningsadresse er Grønland 67, 3045 Drammen og virksomhetsområdet er Østlandet.

### **2. Utvikling i resultat og stilling**

Omsetningen i selskapet ble kr 219,3 MNOK i 2022, mot 212,8 MNOK i 2021. Årsresultatet ble positivt 5,5 MNOK i 2022 mot 2,7 MNOK i 2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 159,6 MNOK, sammenlignet med 169,8 MNOK året før. Egenkapitalandelen øker fra 15,4% i 2021 til 15,7 % i 2022.

Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter i 2022 4,9 MNOK noe som tilskrives jevn aktivitet i byggeprosjekter hvor en mye ble overlevert i 2022. Netto negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på 22,5 MNOK skyldes nedbetaling av interne lån i konsern. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på positive 10,3 MNOK skyldes opptak av rentebærende gjeld.

Selskapet er eksponert for endringer i den generelle konjunkturutviklingen for kapitalvarer og for endringer i det generelle rentenivået. Byggeprosjekter i arbeid som ikke er solgt ved ferdigstilling innebærer en finansiell markedsrisiko for selskapet. Styret anser nevnte markedsrisiko som lav samt likviditeten som tilfredsstillende.

Selskapet har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### **3. Fremtidig utvikling**

Selskapets har 4 pågående boligprosjekter sentralt på Østlandet i salg og under utvikling i balansen, som vil gi inntekter og bidrag i årene fremover. I tillegg er det flere prosjekter i oppstartsfasen.

Selskapet opplevde god etterspørsel og respons fra markedet for leilighetsprosjekter i 2022.

### **4. Fortsatt drift**

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

### **5. Arbeidsmiljø**

Selskapet har fire ansatte og et godt arbeidsmiljø.



Selskapet vil ved eventuelle ansettelser tilstrebe lik behandling for begge kjønn når det gjelder rekruttering, lønn og arbeidstid.

Selskapet har påstartet arbeidet med aktsomhetsvurderinger i henhold til bestemmelsene i Åpenhetsloven. Selskapets redegjørelse vil ferdigstilles og offentliggjøres på selskapets nettsider innen 30.06.2023.

## **6. Ytre miljø**

Selskapet har en bevisst holdning til hvilken effekt virksomheten har på det ytre miljø. Herunder tilstrebes god arealplanlegging og tilrettelegging for et godt sosialt miljø i de boligprosjekter som selskapet utvikler.

## **7. Finansiering/Likviditet**

Selskapet hadde ved årsskifte et utestående lån til selskapets hovedaksjonær, Trysilhus Omnibo AS, på kr 5,3 mill.

## **8. Styreansvarsforsikring**

Styreansvarsforsikring med forsikringssum på 50 MNOK er tegnet i Trysilhusgruppen konsern og gjelder alle styremedlemmer i alle datterselskaper, samt alle daglig ledere, medlemmer av ledelsen og ansatte med selvstendig lederansvar.

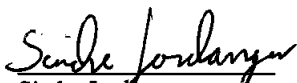
Forsikringen dekker ansvar for formueskade/økonomiske tap som skyldes krav fremsatt mot sikrede som følge av påstått ansvarsbetingende handling eller unnlattelse.

## **9. Disponeringer**

Årets overskudd på NOK 5.541.761,-, foreslår styret disponeres på følgende måte:

|                       |           |                  |
|-----------------------|-----------|------------------|
| –                     |           |                  |
| Avgitt konsernbidrag  | kr        | 6 584 669        |
| Til annen egenkapital | kr        | - 1 042 908      |
| <b>Sum disponert</b>  | <b>kr</b> | <b>5 541 761</b> |

Drammen, 11. april 2023

  
Sindre Jordanger  
Styreleder/daglig leder

  
Felicia Dahlin  
Styremedlem



## Omnibo Vest AS

### RESULTATREGNSKAP

|  | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   | 2    | 219 334 594        | 212 795 075        |
| <b>Sum Driftsinntekter</b>               |      | <b>219 334 594</b> | <b>212 795 075</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Varekost                                 | 3    | 205 387 258        | 202 213 210        |
| Lønnskostnader                           | 4    | 4 814 197          | 3 739 077          |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 5    | 51 000             | 77 000             |
| Andre driftskostnader                    |      | 1 870 832          | 2 128 029          |
| <b>Sum Driftskostnader</b>               |      | <b>212 123 287</b> | <b>208 157 317</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>7 211 307</b>   | <b>4 637 759</b>   |
| <b>Finansposter</b>                      |      |                    |                    |
| Resultat fra investering i DS, TS og FKV |      | 0                  | -546 003           |
| Renteinntekt bank                        |      | 4 321              | 17                 |
| Rentekost bank                           |      | -516               | -9 020             |
| Rentekost til foretak i samme konsern    |      | -103 766           | -456 031           |
| Annen finanskostnad                      |      | -6 524             | -3 206             |
| <b>Netto Finansposter</b>                |      | <b>-106 485</b>    | <b>-1 014 242</b>  |
| <b>Resultat før skatt</b>                |      | <b>7 104 822</b>   | <b>3 623 517</b>   |
| Skattekostnader                          | 6    | -1 563 061         | -923 564           |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>5 541 761</b>   | <b>2 699 953</b>   |
| <b>Disponering av årets resultat:</b>    |      |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                     |      | 6 584 669          | -                  |
| Til annen egenkapital                    |      | -1 042 908         | 2 699 953          |
| <b>Sum disponert</b>                     |      | <b>5 541 761</b>   | <b>2 699 953</b>   |



## BALANSE

### EIENDELER

|  | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Transportmidler                            | 5    | 0                  | 51 000             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Investering i felleskontrollert virksomhet | 7    | 27 406             | 27 406             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>27 406</b>      | <b>78 406</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Prosjekter</b>                          |      |                    |                    |
| Prosjekter i arbeid                        | 8, 9 | 133 464 215        | 143 504 323        |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 28 635 878         | 4 468 722          |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 3 064              | 559                |
| Fordringer på konsernselskaper             | 3    | 5 327 728          | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter ol.</b>         |      |                    |                    |
| Kontanter og bank                          | 10   | 10 208 562         | 17 376 233         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>177 639 447</b> | <b>165 349 837</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                       |      | <b>177 666 853</b> | <b>165 428 243</b> |



## EGENKAPITAL OG GJELD

|                                    |        | 2022               | 2021               |
|------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |        |                    |                    |
| Aksjekapital                       | 11, 12 | 100 000            | 100 000            |
| Annen innskutt egenkapital         | 12     | 19 675 012         | 19 675 012         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |        | <b>19 775 012</b>  | <b>19 775 012</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |        |                    |                    |
| Annen egenkapital                  | 12     | 5 321 193          | 6 364 101          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |        | <b>5 321 193</b>   | <b>6 364 101</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>             |        | <b>25 096 204</b>  | <b>26 139 113</b>  |
| <b>Gjeld</b>                       |        |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |        |                    |                    |
| Utsatt skatt                       | 6      | 975 735            | 1 269 888          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Gjeld til kreditinstitusjoner      | 9      | 7 602 500          | 12 340 419         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |        |                    |                    |
| Gjeld til kreditinstitusjoner      | 9      | 105 120 733        | 94 470 851         |
| Leverandørgjeld                    | 3      | 4 568 820          | 8 605 468          |
| Skyldige offentlige avgifter       |        | 732 436            | 595 896            |
| Kortsiktig konserngjeld            | 3      | 8 441 883          | 12 743 506         |
| Annen kortsiktig gjeld             | 13     | 25 128 541         | 9 263 101          |
| <b>Sum gjeld</b>                   |        | <b>152 570 648</b> | <b>139 289 130</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |        | <b>177 666 853</b> | <b>165 428 243</b> |

31.12.2022

Drammen den, 11. april 2022

Sindre Jordanger  
Styreleder/Daglig leder

Felicia Dahlin  
Styremedlem



Omnibo Vest AS

## Noter til regnskapet 2022

### 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Konsolidering

Omnibo Vest AS inngår i konsernregnskapet til Gmagi AS. Dette konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets kontor i Grønland 67, 3045 Drammen

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomtområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprosjekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

## Finansposter

Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.

## Felleskontrollert selskap

Felleskontrollert selskap vurderes etter egenkapitalmetoden. Når selskapets tapsandel overstiger investeringen i et felleskontrollert selskap, reduseres selskapets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre selskapet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.



## 2. Driftsinntekter

Inntekten består i sin helhet av utvikling og salg av boligprosjekter og er geografisk begrenset til fylkene Viken og Vestfold og Telemark.

## 3. Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

| Transaksjon                | 2022        | 2021        |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Varekjøp                   | 146 498 650 | 155 377 033 |
| Leverandørgjeld            | 3 993 613   | 8 338 750   |
| Kortsiktig konsernfordring | 5 327 728   | 0           |
| Kortsiktig konsernlån      | 0           | 12 743 506  |

Konsernlån nedbetales når selskapet har forutsetning for dette. Lånene blir renteberegnet.

## 4. Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader:

|                    | 2022      | 2021      |
|--------------------|-----------|-----------|
| Lønninger          | 3 801 784 | 3 033 071 |
| Arbeidsgiveravgift | 599 504   | 478 318   |
| Pensjonskostnader  | 188 806   | 134 623   |
| Andre ytelser      | 224 103   | 93 066    |
| Sum                | 4 814 197 | 3 739 077 |

Antall ansatte (gj.snitt)

4

4

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjereiere m.v.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Det er i driftsåret kostnadsført kr 55 875,- til revisor for lovpålagte tjenester og kr 0,- for andre tjenester. Beløpene er inkl. mva.

## 5. Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler              | Maskiner |
|----------------------------------|----------|
| Anskaffelseskost 1.1             | 385 000  |
| Tilgang kjøpte driftsmidler      | -        |
| Omklassifiseringer               | 0        |
| Avgang                           | 0        |
| Anskaffelseskost 31.12           | 385 000  |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12  | -385 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12 | -        |
| Bokført verdi 31.12              | -        |
| Årets avskrivninger              | 51 000   |
| Årets nedskrivninger             | -        |
| Avskrivningssats                 | 20,00 %  |
| Avskrivningsplan                 | lineær   |



## 6. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

|  | 2022             |
|--|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat       | 0                |
| Endring utsatt skatt/ -skattefordel    | -294 153         |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag  | 1 857 214        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>1 563 061</b> |

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

|   | 2022       |
|---|------------|
| Resultat før skattekostnad              | 7 104 822  |
| +/- Permanente forskjeller              | 0          |
| Avgitt konsernbidrag                    | -8 441 882 |
| Endringer midlertidige forskjeller      | 1 337 061  |
| <b>Grunnlag betalbar skatt</b>          | <b>0</b>   |
| Betalbar skatt 22 %                     | 0          |
| <b>Betalbar skatt på årets resultat</b> | <b>0</b>   |

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

|                                  | 2022     |
|----------------------------------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt</b>        | <b>0</b> |

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

|  | 2022             | 2021             | Endring          |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Driftsmidler   | -100 926         | -75 157          | 25 769           |
| Varebeholdning                                       | 5 960 792        | 7 175 345        | 1 214 553        |
| Garantiavsetning(inkludert i Annen kortsiktig gjeld) | -1 424 707       | -1 327 968       | 96 739           |
| Sum midlertidige forskjeller                         | 4 435 159        | 5 772 220        | 1 337 061        |
| Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd       | 0                | 0                | 0                |
| <b>Netto midlertidige forskjeller</b>                | <b>4 435 159</b> | <b>5 772 220</b> | <b>1 337 061</b> |
| Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%              | -975 735         | -1 269 889       | -294 153         |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

## 7. Felleskontrollert virksomhet

| Aksjer i felleskontrollert virksomhet               | S 33          |
|---|---------------|
| Ervervet  | 01.01.2015    |
| Eierandel   | 50 %          |
| Stemmeandel   | 50 %          |
| Kontor  | Drammen       |
| Egenkapital 31.12.                                  | 20 697        |
| Resultat 2022                                       | -34 115       |
| Anskaffelseskost 01.01.                             | 27 406        |
| Utbytte 2022  | 0             |
| Anskaffelseskost 31.12.                             | 27 406        |
| Akkumulert resultatandel 31.12.                     | 0             |
| <b>Aksjer i felleskontrollert virksomhet 31.12.</b> | <b>27 406</b> |

S 33: Sementveien 33 AS

## 8. Prosjekter i arbeid

|                       | 2022               | 2021               |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Utbyggingstomt        | 114 143 586        | 85 184 086         |
| Entreprise            | 747 900 178        | 609 713 305        |
| Finans                | 37 074 638         | 29 765 568         |
| Øvrige byggekostnader | 120 169 854        | 98 757 079         |
| Solgte varers kost    | -885 824 042       | -679 915 715       |
| <b>Sum</b>            | <b>133 464 215</b> | <b>143 504 323</b> |

## 9. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

| Pantskret gjeld                          | 2022        | 2021       |
|--|-------------|------------|
| Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner | 7 602 500   | 12 340 419 |
| Kortsiktig gjeld til kreditinstitusjoner | 105 120 733 | 94 470 851 |

Kr 0 av selskapets gjeld forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

| Elendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi) | 2022        | 2021        |
|---|-------------|-------------|
| Utbyggingstomter/prosjekter i arbeid            | 133 464 215 | 143 504 323 |



## 10. Bankinnskudd

Selskapet har kr 395.118,80,- i bundne bankinnskudd pr 31.12.

## 11. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 100 som gir balanseført verdi kr 100.000,-.

Aksjene har lik stemmerett og er 100% eiet av Trysilhus Omnibo AS.

## 12. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

| Egenkapital          | Aksjekapital | egenkapital | egenkapital | Totalt     |
|----------------------|--------------|-------------|-------------|------------|
| Egenkapital pr. 1.1. | 100 000      | 19 675 012  | 6 364 101   | 26 139 113 |
| Avgitt konsernbidrag | 0            | 0           | -6 584 669  | -6 584 669 |
| Årsresultat          | 0            | 0           | 5 541 761   | 5 541 761  |
| Egenkapital 31.12.   | 100 000      | 19 675 012  | 5 321 192   | 25 096 204 |

## 13. Avsetning for forpliktelser

Garantiavsetning:

|                  | 2022      | 2021      |
|------------------|-----------|-----------|
| Garantiavsetning | 1 424 707 | 1 327 968 |



## Omnibo Vest AS

| <b>KONTANTSTRØMOPPSTILLING</b>                          |              | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Operasjonelle aktiviteter</b>                        |              |                   |                   |
| Resultat før skattekostnad                              |              | 7 104 822         | 3 623 517         |
| Betalbar skatt  |              | 0                 | 0                 |
| Ordinære avskrivninger                                  |              | 51 000            | 77 000            |
| Endring i kundefordringer                               |              | -24 167 156       | -1 083 611        |
| Endring i leverandørgjeld                               |              | -4 036 649        | 5 614 025         |
| Endring i prosjekter i arbeid                           |              | 10 040 108        | 32 794 986        |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                   |              | 15 999 475        | 5 920 914         |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter        | <b>A</b>     | 4 991 600         | 46 946 831        |
| <b>Investeringsaktiviteter</b>                          |              |                   |                   |
| Ut-/Innbetalinger fra andre fordringer                  |              | -22 480 413       | -6 637 148        |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter          | <b>B</b>     | -22 480 413       | -6 637 148        |
| <b>Finansieringsaktiviteter</b>                         |              |                   |                   |
| Inn-/utbetalinger(-) ved endring av ny langsiktig gjeld |              | -4 737 919        | -14 912 242       |
| Inn-/utbetalinger(-) ved endring av kortsiktig gjeld    |              | 10 649 882        | -24 741 835       |
| Mottatt konsernbidrag                                   |              | 4 409 179         | 13 246 299        |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter         | <b>C</b>     | 10 321 142        | -26 407 778       |
| <b>Netto endring i kontanter og bank</b>                | <b>A+B+C</b> | <b>-7 167 672</b> | <b>13 901 904</b> |
| Beholdning av kontanter og bank 1.1                     |              | 17 376 234        | 3 474 330         |
| Beholdning av kontanter og bank 31.12 (Note 6)          |              | 10 208 562        | 17 376 234        |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Omnibo Vest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Omnibo Vest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 11. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Omnibo Vest AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 7EMCN-Y482-SHSTA-P6CZV-78CHO-M51YY



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-11 13:42:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7EMCN-Y1482-SH5TA-P6CZV-78CHQ-M51YY

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/validator>