



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 941 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO VEST APARTMENT AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Heggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.11.2022

### 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, 25.10.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	106 000	5 289 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 000</b>	<b>5 289 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	1 188 189	1 282 707
Avskrivning	5	22 498	154 437
Annen driftskostnad		2 464 590	1 381 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 675 277</b>	<b>2 818 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 569 277</b>	<b>2 470 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 211 939	2 425 780
Inntekt på andre investeringer		8 834	9 999
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	105 883	120 913
Annen renteinntekt	12	604 809	402 169
Annen finansinntekt	12	11 061 801	6 040 294
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		570 928	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 564 194</b>	<b>8 999 155</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3,12	300 000	596 396
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	13 399	10 287
Annen rentekostnad	10	73 314	369 527
Annen finanskostnad		11 965	104 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>398 678</b>	<b>1 080 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 165 516</b>	<b>7 918 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 596 239</b>	<b>10 389 350</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-17 558	1 058 393
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 613 797</b>	<b>9 330 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 613 797</b>	<b>9 330 957</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		-10 900 000	-3 300 000
Overføring til/fra annen egenkapital		286 203	-6 030 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 613 797</b>	<b>-9 330 957</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	293 670	604 715
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>293 670</b>	<b>604 715</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5,11		22 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>22 498</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	988 179	1 612 180
Lån til foretak i samme konsern	4,12	3 906 888	4 636 944
Investeringer i tilknyttet selskap	3	50 000	7 186 590
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	7 965 891	
Investeringer i aksjer og andeler		5 290	5 290
Andre fordringer		5 891 115	6 947 229
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 807 363</b>	<b>20 388 233</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 101 033</b>	<b>21 015 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre fordringer	4,12	3 869 589	2 531 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 869 589</b>	<b>2 531 053</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		74 438	71 185
Andre finansielle instrumenter		21 000	21 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>95 438</b>	<b>92 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 862 607	11 234 495



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 862 607	11 234 495
Sum omløpsmidler		5 827 634	13 857 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 928 667</b>	<b>34 873 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	151 000	151 000
Overkurs		11 384 796	10 219 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 535 796</b>	<b>10 370 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 867 139	12 153 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 867 139</b>	<b>12 153 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>23 402 935</b>	<b>22 523 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		1 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 546	39 675
Skyldige offentlige avgifter		54 092	88 632
Annen kortsiktig gjeld	11,12	1 416 094	10 620 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 525 732</b>	<b>10 749 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 525 732</b>	<b>12 349 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 928 667</b>	<b>34 873 179</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 942698

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 941 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO VEST APARTMENT AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Heggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.11.2022

#### 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, 14.11.2022



Organisasjonsnr: 970 941 711  
OSLO VEST APARTMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	106 000	5 289 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 000</b>	<b>5 289 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	1 188 189	1 282 707
Avskrivning	5	22 498	154 437
Annen driftskostnad		2 464 590	1 381 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 675 277</b>	<b>2 818 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 569 277</b>	<b>2 470 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Inntekt på andre investeringer	3	2 211 939	2 425 780
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 834	9 999
Annen renteinntekt	12	105 883	120 913
Annen finansinntekt	12	604 809	402 169
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		11 061 801	6 040 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 564 194</b>	<b>8 999 155</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3,12	300 000	596 396
Annen rentekostnad	10	13 399	10 287
Annen finanskostnad	10	73 314	369 527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>398 678</b>	<b>1 080 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 165 516</b>	<b>7 918 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	10 596 239	10 389 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 558</b>	<b>1 058 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 613 797</b>	<b>9 330 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	-10 900 000	-3 300 000
Overføring til/fra annen egenkapital	286 203	-6 030 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-10 613 797</b>	<b>-9 330 957</b>



Organisasjonsnr: 970 941 711  
OSLO VEST APARTMENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	293 670	604 715
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>293 670</b>	<b>604 715</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5,11		22 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>22 498</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	988 179	1 612 180
Lån til foretak i samme konsern	4,12	3 906 888	4 636 944
Investeringer i tilknyttet selskap	3	50 000	7 186 590
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	7 965 891	
Investeringer i aksjer og andeler		5 290	5 290
Andre fordringer		5 891 115	6 947 229
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 807 363</b>	<b>20 388 233</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 101 033</b>	<b>21 015 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre fordringer	4,12	3 869 589	2 531 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 869 589</b>	<b>2 531 053</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		74 438	71 185
Andre finansielle instrumenter		21 000	21 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>95 438</b>	<b>92 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 862 607	11 234 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 862 607</b>	<b>11 234 495</b>



Sum omløpsmidler		5 827 634	13 857 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 928 667</b>	<b>34 873 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	151 000	151 000
Overkurs		11 384 796	10 219 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 535 796</b>	<b>10 370 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 867 139	12 153 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 867 139</b>	<b>12 153 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>23 402 935</b>	<b>22 523 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		1 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 546	39 675
Skyldige offentlige avgifter		54 092	88 632
Annen kortsiktig gjeld	11,12	1 416 094	10 620 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 525 732</b>	<b>10 749 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 525 732</b>	<b>12 349 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 928 667</b>	<b>34 873 179</b>



Organisasjonsnr: 970 941 711  
OSLO VEST APARTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sum	Sum antall	Sum eierandel	

Note  
8,9

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	854178.00	918279.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	152353.00	150892.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		153.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	181658.00	213383.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1188189.00	1282707.00

Note  
8,9

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Note





## **Kalshagen Revisjon AS**

Statsautorisert revisor

Medlem i

Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Oslo Vest Apartment AS

### **Uavhengig revisors beretning**

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Oslo Vest Apartment AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 10.613.797,-. 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 resultat 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.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 avvirket.

#### **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:

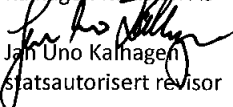
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Fredrikstad, 9. november 2022

Kalshagen Revisjon AS

  
Jan Uno Kalshagen  
Statsautorisert revisor

Pb. 197, 1620 Gressvik,  
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10  
Mobil 48 28 72 62

E-post : [post@kalshagen.no](mailto:post@kalshagen.no)  
[www.kalshagen.no](http://www.kalshagen.no)



## Oslo Vest Apartment AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet til morselskapet omfatter all virksomhet som inngår i den juridiske enheten Oslo Vest Apartment AS. Konsernet består av Økotaxi AS, Sveto AS, Hegdehaugen Forretningsførsel AS, Hegdehaugen Boligfovaltning AS og Oslo Vest Apartment AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for 2021. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Ensartede prinsipper er benyttet for datter- og tilknyttede selskap. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

##### Garantiansvar

Utgifter knyttet til garantiansvar estimeres og avsettes som en annen kortsiktig gjeld. Estimatet beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantireparasjoner.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjennvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Utviklingsseiendommer beregnet for videresalg klassifiseres som varelager.

##### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

##### Forskning og utvikling

Utgifter til forskning og utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgifter kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid. Utgifter til forskning kostnadsføres løpende.

##### Varige driftsmidler

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

##### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.



## Oslo Vest Apartment AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Salgsinntekter

Selskapets inntekter stammer fra utleie av fast eiendom, og gevinster ved salg av disse. Andre inntekter inkluderer honorarinntekter for arbeid utført av selskapets ansatte.

#### Andre anleggsaksjer

Anleggsaksjer i selskap hvor Oslo Vest Apartment AS ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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 enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostandsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før 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. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

#### Note 2 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 151.000,- fordelt på 8.151 aksjer pålydende kr. 18,52.

Aksjonærsammensetning :

Terje Heggedal

8.151 aksjer



## Oslo Vest Apartment AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Note 3 - Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

##### Investeringer i datterselskaper

(alle tall i hele tusen)

Navn	Org.nummer	Antall aksjer	Kostpris	Stemmeandel	EK selskap	Resultat selskap
Økotaxi AS	995 414 945	600	638	100	(1 414)	318
Sveto A/S	934 815 602	50	398	100	1 015	1 564
Hegdehaugen Forretningsførsel AS	991 087 184	100	195	100	500	209
Hegdehaugen Boligforvaltning AS	990 912 653	200	395	100	837	203
<b>Sum</b>			<b>1 626</b>			

Aksjene er nedskrevet med kr 638.000,- pr 31.12. 2021.

##### Investeringer i tilknyttede selskaper

(alle tall i hele tusen)

Navn	Org.nummer	Antall aksjer	Kostpris	Stemmeandel	EK selskap	Resultat selskap
He og Ho holding AS	827 424 382	50 000	50	50	-236	(336)
<b>Sum</b>			<b>50</b>			

Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap består av utbetaling fra Heggedal & Hollie ANS og konsernbidrag fra datterselskap.

#### Note 4 - Kundefordringer /andre fordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	350 000	350 000
Opptjente ikke fakturerte driftsinntekter	0	0
- avsetning til mulig tap	-350 000	-350 000
<b>Kundefordringer iflg. balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det er bokført kr 0,- i netto tap på kunder i 2021 tilsvarende tall i 2020 var kr 350.000,-.

Det er bokført kr 1.622.588,- i netto tap på andre fordringer i 2020 og 48.768,- i 2020

Totalt nedskrevet beløp på andre fordringer pr 31.12.2021 utgjør kr 1.867.078,-.

Selskapets langsiktige fordringer forfaller i sin helhet mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Maskiner, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 204 000	1 204 000
Tilgang	0	0
Avgang	299 000	299 000
Samlede av/nedskrivninger	905 000	905 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger	22 498	22 498



## Oslo Vest Apartment AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Note 6 - Skattegrunnlag

Positive forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for utsatt skatt. Tilsvarende må det tas hensyn til negative forskjeller, dvs. poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige verdien.

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
<b>Positive forskjeller :</b>			
Gevinst- og tapskonto	2 842 547	2 059 536	-783 011
Varige driftsmidler	0	0	0
Varelager	0	0	0
Aksjer og andeler	0	977 902	977 902
<b>Negative forskjeller :</b>			
Kundefordringer	350 000	350 000	0
Varige driftsmidler	314	276 894	-276 580
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Fremførbart underskudd	3 827 097	5 159 248	-1 332 151
Ikke balanseført skattefordel	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 334 864</b>	<b>-2 748 704</b>	<b>-1 413 840</b>
Utsatt skatteforpliktelse	-293 670	-604 715	-311 045
	22%	22%	
<b>Årets skatter :</b>			
Resultat før skattekostnad		10 596 239	
Årets permanente forskjeller		-11 905 310	
Endring i midlertidige forskjeller		434 058	
Mottatt skattepliktig konsernbidrag		2 207 164	
Avgitt konsernbidrag		0	
Benyttet fremførbart underskudd		-1 332 151	
Skattepliktig inntekt		<u>0</u>	
Betalbar skatt på årets resultat		0	
Endring utsatt skatt i fra innfusjonert selskap		-328 603	
Endring i utsatt skatt		<u>311 045</u>	
<b>Sum skattekostnad</b>		<b>-17 558</b>	
Betalbar skatt i resultatregnskapet		<u>0</u>	
Betalbar skatt i balansen		<u>0</u>	



## Oslo Vest Apartment AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Note 7 - Egenkapitalbevegelse

		Aksje- kapital	Opptjent egenkap.	Overkurs- fond	Sum egenkap.
EK 31.12.20		151 000	12 153 342	10 219 625	22 523 967
Årets resultat	10 613 797				
Innfusjonert Avictus AS	1 165 171			1 165 171	1 165 171
- utbytte	-10 900 000		-286 203	0	-286 203
EK 31.12.2021		151 000	11 867 139	11 384 796	23 402 935

#### Note 8 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har for regnskapsåret hatt 1 årsverk.

Selskapet har etablert egen OTP ordning og har kostnadsført kr 88.513,- i 2021.

I tillegg har selskapet kostnadsført kr 60.000,- i bedriftseiet pensjonsforsikring .

#### Note 9 - Lønninger

	2021	2020
Lønn/feriepenger	854 178	918 279
Arbeidsgiveravgift	152 353	150 892
Øvrig personal	181 658	213 536
Sum Lønnskostnader	1 188 189	1 282 707

#### Note 10 - Pantstillelser / garantiansvar

Det er stillet pant i selskapets biler og driftstilbehør på kr 22.000.000, som sikkerhet for kassakreditt på kr 2,5 millioner. Kassakreditten er ikke opptrukket pr 31.12.21. Bokført verdi av bilene er på kr 0,-.

#### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Av dette er gjeld til selskapets aksjonær kr 25.895,-. Lånet er belastet med kr 1.513,- i renter.

#### Note 12 - Fordringer/gjeld konsernselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Fordring	Gjeld	Renter
Økotaxi AS	1 078 078		0
Sveto A/S	3 642 481		105 883
Hegdehaugen Boligforvaltning AS	0	713 602	-13 399
Mari Heggedal AS	264 407		0
Sum	4 984 966	713 602	

Fordringene er pr 31.12.21 nedskrevet med kr 1.078.078,-. I tillegg har selskapet en kundefordring på datterselskapet Økotaxi AS på kr 350.000, denne er i sin helhet avsatt til tap.

Av inntekt på investering i datter og TS er kr 2.207.164,- mottatt konsernbidrag i fra datterselskap.

Dette er medtatt som kortsiktige fordringer

#### Fordring tilknyttet selskap

	Fordring	Gjeld	Renter
He og Ho holding AS	7 965 891	0	204 259
	7 965 891	0	204 259