



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 752 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS VEST-LAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Aanensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		97 539	1 830 699
Lønnskostnad	2	141 848	141 484
Annen driftskostnad			3
Sum kostnader		239 388	1 972 186
Driftsresultat		-239 388	-1 972 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		18 694	15 794
Sum finanskostnader		18 694	15 794
Netto finans		-18 694	-15 781
Ordinært resultat før skattekostnad		-258 082	-1 987 967
Skattekostnad	5		923 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 082	-2 911 568
Årsresultat		-258 082	-2 911 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-258 082	-2 911 568
Totalresultat		-258 082	-2 911 568
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-258 082	-2 911 568
Sum overføringer og disponeringer		-258 082	-2 911 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	7	4 000 000	4 000 000
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler		4 000 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		4 000 000	4 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	15 590	45 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 590	45 028
Sum omløpsmidler		15 590	45 028
SUM EIENDELER		4 015 590	4 045 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	8 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-6 444 236	-6 186 154
Sum opptjent egenkapital		-6 444 236	-6 186 154
Sum egenkapital		1 557 448	1 815 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	548 192	529 498
Sum annen langsiktig gjeld		548 192	529 498
Sum langsiktig gjeld		548 192	529 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 768 102	1 700 000
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		141 848	
Sum kortsiktig gjeld		1 909 950	1 700 000
Sum gjeld		2 458 142	2 229 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 015 590	4 045 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 622100

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 752 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS VEST-LAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Aanensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		97 539	1 830 699
Lønnskostnad	2	141 848	141 484
Annen driftskostnad			3
Sum kostnader		239 388	1 972 186
Driftsresultat		-239 388	-1 972 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		18 694	15 794
Sum finanskostnader		18 694	15 794
Netto finans		-18 694	-15 781
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-258 082	-1 987 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 082	-2 911 568
Årsresultat		-258 082	-2 911 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-258 082	-2 911 568
Totalresultat		-258 082	-2 911 568
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-258 082	-2 911 568
Sum overføringer og disponeringer		-258 082	-2 911 568



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	7	4 000 000	4 000 000
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler		4 000 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		4 000 000	4 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	15 590	45 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 590	45 028
Sum omløpsmidler		15 590	45 028
SUM EIENDELER		4 015 590	4 045 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	8 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-6 444 236	-6 186 154
Sum opptjent egenkapital		-6 444 236	-6 186 154
Sum egenkapital		1 557 448	1 815 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	548 192	529 498
Sum annen langsiktig gjeld		548 192	529 498
Sum langsiktig gjeld		548 192	529 498



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 768 102	1 700 000
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		141 848	
Sum kortsiktig gjeld		1 909 950	1 700 000
Sum gjeld		2 458 142	2 229 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 015 590	4 045 028



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

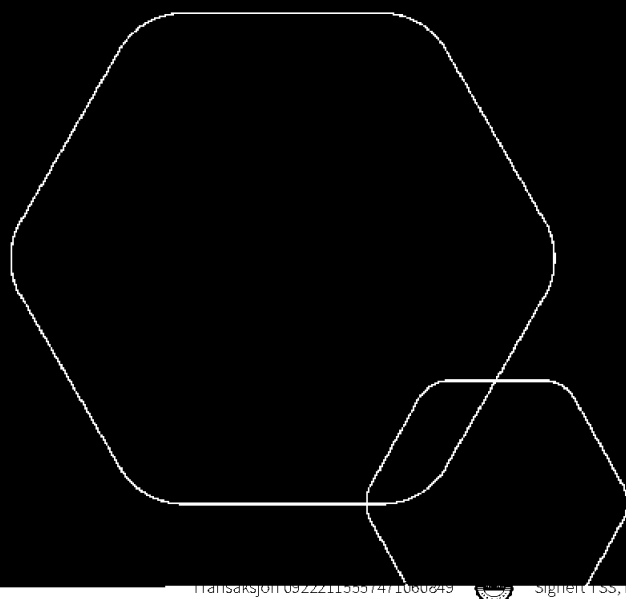
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

OBOS Vest-land Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 752 201

Transaksjon 09222115937471080249  Signert i SS, KRS, JAV, TO



RESULTATREGNSKAP

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Prosjektkostnader		97 539	1 830 699
Lønnskostnad	2	141 848	141 484
Annen driftskostnad		0	3
Sum driftskostnader		239 388	1 972 186
Driftsresultat		-239 388	-1 972 186
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	13
Annen rentekostnad		18 694	15 794
Resultat av finansposter		-18 694	-15 781
Resultat før skattekostnad		-258 082	-1 987 967
Skattekostnad	5	0	923 601
Årsresultat		-258 082	-2 911 568
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-258 082	-2 911 568
Sum overføringer		-258 082	-2 911 568

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Andre immaterielle eiendeler	7	4 000 000	4 000 000
Sum immaterielle eiendeler		4 000 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		4 000 000	4 000 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	15 590	45 028
Sum omløpsmidler		15 590	45 028
Sum eiendeler		4 015 590	4 045 028

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	8 000 000	8 000 000
Overkurs	4	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-6 444 236	-6 186 154
Sum opptjent egenkapital		-6 444 236	-6 186 154
Sum egenkapital		1 557 448	1 815 530
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	548 192	529 498
Sum annen langsiktig gjeld		548 192	529 498
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 768 102	1 700 000
Annen kortsiktig gjeld		141 848	0
Sum kortsiktig gjeld		1 909 950	1 700 000
Sum gjeld		2 458 142	2 229 498
Sum egenkapital og gjeld		4 015 590	4 045 028

Bergen, 09.06.2022
Styret i OBOS Vest-land Eiendom AS

Thomas Szwarc Sandland
Styreleder

Knut Marius Bull Stokke
Styremedlem

Jorunn Nerheim
Styremedlem

Torstein Oen
Styremedlem





NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

NOTE 2 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

NOTE 3 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i OBOS Vest-land Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	3 333	8 000 000
Sum	2 400	3 333	8 000 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	1 200	50	50
Vest-Land-Eiendom AS	1 200	50	50
Totalt antall aksjer	2 400	100	100





NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	8 000 000	1 684	-6 186 154	1 815 530
Årets resultat	0	0	-258 082	-258 082
Pr. 31.12.	8 000 000	1 684	-6 444 236	1 557 448

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	923 601
Skattekostnad	0	923 601
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-258 082	-1 987 967
Skattepliktig inntekt	-258 082	-1 987 967
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 444 235	-6 186 153	258 082
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 444 235	6 186 153	-258 082
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

Ansvarlig lån	2021	2020
Vest-Land-Eiendom AS	273 512	264 184
OBOS Nye Hjem AS	274 681	265 313
Sum	548 192	529 498





NOTE 7 - ANDRE IMMATERIELLE EIENDELER

OBOS Vest-Land Eiendom AS har en opsjon på å kjøpe disse eiendommene på Smørås i Bergen:

Gnr 47, bnr 1, 3, 4, 5 og 23

Gnr 48, bnr 2, 3, 204 og 293

Gnr 50, bnr 4 og 11

Gnr 88, bnr 48

For denne opsjonen har OBOS Vest-Land Eiendom AS betalt kr 4 000 000,-. Ved utøvelse av opsjonen vil det bli gjort fradrag i kjøpesummen med opsjonspremien.

NOTE 8 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2021.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557471060849

Dokument

OBOS Vest-land Eiendom AS - Årsregnskap 2021
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2022-06-09 12:35:11 CEST (+0200) av Line
Aanensen (LA)
Ferdigstilt den 2022-07-01 09:33:38 CEST (+0200)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
line.aanensen@obos.no
+4793268129

Signerende parter

Thomas Szwarc Sandland (TSS)
thomas@sandland.as

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Szwarc Sandland"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2021-02-02 14:05:05 CET (+0100)
Signert 2022-07-01 09:33:38 CEST (+0200)

Knut Marius Bull Stokke (KMBS)
knut@stokkeeiendom.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Knut Marius Bull Stokke"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-09-29 05:39:28 CEST (+0200)
Signert 2022-06-09 14:04:35 CEST (+0200)

Jorunn Nerheim (JN)
jorunn.nerheim@obos.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Jorunn Nerheim"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2020-11-03 17:15:01 CET (+0100)
Signert 2022-06-09 12:42:19 CEST (+0200)

Torstein Oen (TO)
torstein.oen@OBOS.NO

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Torstein Oen"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-02-05 19:01:33 CET (+0100)
Signert 2022-06-09 14:56:44 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trykt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557471060849

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557471061163

Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i OBOS Vest-
Land Eiendom AS
Hoveddokument
1 side
Initiert på 2022-06-09 12:41:37 CEST (+0200) av Line
Aanensen (LA)
Ferdigstilt den 2022-06-13 12:13:01 CEST (+0200)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
line.aanensen@obos.no
+4793268129

Signerende parter

Jorunn Nerheim (JN)
jorunn.nerheim@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jorunn Nerheim"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2020-11-03 17:15:01 CET (+0100)
Signert 2022-06-09 12:43:32 CEST (+0200)

Tore Thorstensen (TT)
tore@toret.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tore Thorstensen"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-01-22 08:58:55 CET (+0100)
Signert 2022-06-09 16:20:58 CEST (+0200)

Knut Marius Bull Stokke (KMBS)
knut@stokkeeiendom.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Knut Marius Bull
Stokke"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-09-29 05:39:28 CEST (+0200)
Signert 2022-06-13 12:13:01 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557471061163

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

