



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Eli Wulff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		119 824	97 539
Lønnskostnad	2	141 120	141 848
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 000 000	
Annen driftskostnad	2	4	
Sum kostnader		4 260 948	239 388
Driftsresultat		-4 260 948	-239 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		532	
Sum finansinntekter		532	
Annen rentekostnad		44 607	18 694
Sum finanskostnader		44 607	18 694
Netto finans		-44 075	-18 694
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-4 305 023	-258 082
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 305 023	-258 082
Årsresultat		-4 305 023	-258 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 305 023	-258 082
Totalresultat		-4 305 023	-258 082
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital / udekket tap	5	-4 305 023	-258 082
Sum overføringer og disponeringer		-4 305 023	-258 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	3		4 000 000
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler			4 000 000
Sum anleggsmidler		0	4 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	64 919	15 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 919	15 590
Sum omløpsmidler		64 919	15 590
SUM EIENDELER		64 919	4 015 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	8 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / udekket tap	5	-10 749 259	-6 444 236
Sum opptjent egenkapital		-10 749 259	-6 444 236
Sum egenkapital		-2 747 575	1 557 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	1 075 906	548 192
Sum annen langsiktig gjeld		1 075 906	548 192
Sum langsiktig gjeld		1 075 906	548 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 729 695	1 768 102
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		6 893	141 848
Sum kortsiktig gjeld		1 736 588	1 909 950
Sum gjeld		2 812 494	2 458 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 919	4 015 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697310

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 752 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS VEST-LAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Eli Wulff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		119 824	97 539
Lønnskostnad	2	141 120	141 848
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 000 000	
Annen driftskostnad	2	4	
Sum kostnader		4 260 948	239 388
Driftsresultat		-4 260 948	-239 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		532	
Sum finansinntekter		532	
Annen rentekostnad		44 607	18 694
Sum finanskostnader		44 607	18 694
Netto finans		-44 075	-18 694
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-4 305 023	-258 082
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 305 023	-258 082
Årsresultat		-4 305 023	-258 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 305 023	-258 082
Totalresultat		-4 305 023	-258 082
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital / udekket tap	5	-4 305 023	-258 082
Sum overføringer og disponeringer		-4 305 023	-258 082



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	3		4 000 000
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler			4 000 000
Sum anleggsmidler		0	4 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	64 919	15 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 919	15 590
Sum omløpsmidler		64 919	15 590
SUM EIENDELER		64 919	4 015 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	8 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / udekket tap	5	-10 749 259	-6 444 236
Sum opptjent egenkapital		-10 749 259	-6 444 236
Sum egenkapital		-2 747 575	1 557 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	1 075 906	548 192
Sum annen langsiktig gjeld		1 075 906	548 192



Sum langsiktig gjeld		1 075 906	548 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 729 695	1 768 102
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		6 893	141 848
Sum kortsiktig gjeld		1 736 588	1 909 950
Sum gjeld		2 812 494	2 458 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 919	4 015 590



Organisasjonsnr: 913 752 201
OBOS VEST-LAND EIENDOM 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

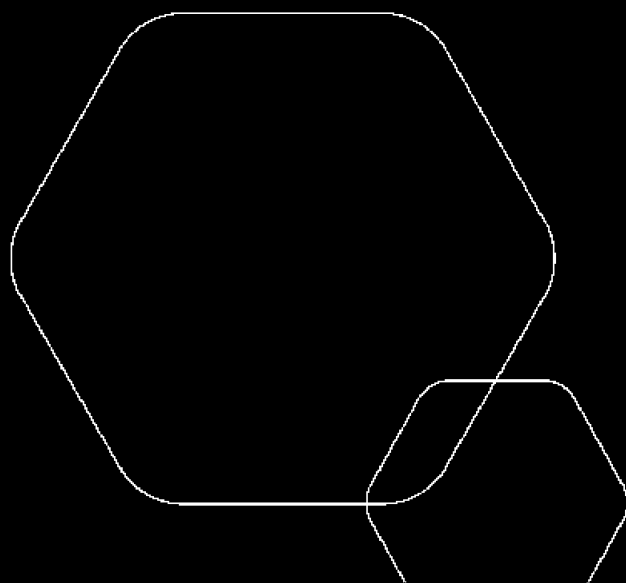
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

OBOS Vest-land Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 752 201

Transaction: 09222115937493747389 Signed: FSS, KMBS, JN, TO



RESULTATREGNSKAP

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Prosjektkostnader		119 824	97 539
Lønnskostnad	2	141 120	141 848
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 000 000	0
Annen driftskostnad	2	4	0
Sum driftskostnader		4 260 948	239 388
Driftsresultat		-4 260 948	-239 388
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		532	0
Annen rentekostnad		44 607	18 694
Resultat av finansposter		-44 075	-18 694
Resultat før skattekostnad	4	-4 305 023	-258 082
Årsresultat		-4 305 023	-258 082
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital / udekket tap	5	-4 305 023	-258 082
Sum overføringer		-4 305 023	-258 082





BALANSE

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Andre immaterielle eiendeler	3	0	4 000 000
Sum immaterielle eiendeler		0	4 000 000
Sum anleggsmidler		0	4 000 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	64 919	15 590
Sum omløpsmidler		64 919	15 590
Sum eiendeler		64 919	4 015 590

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

OBOS VEST-LAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	8 000 000	8 000 000
Overkurs	5	1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		8 001 684	8 001 684
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital / udekket tap	5	-10 749 259	-6 444 236
Sum opptjent egenkapital		-10 749 259	-6 444 236
Sum egenkapital		-2 747 575	1 557 448
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8	1 075 906	548 192
Sum annen langsiktig gjeld		1 075 906	548 192
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 729 695	1 768 102
Annen kortsiktig gjeld		6 893	141 848
Sum kortsiktig gjeld		1 736 588	1 909 950
Sum gjeld		2 812 494	2 458 142
Sum egenkapital og gjeld		64 919	4 015 590

Bergen, 28.06.2023
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 utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Honorar utbetalt i 2022 gjelder for 2020 og 2021, og utgjør totalt kr 248 000.

Styrehonorar er periodisert slik at kostnaden som fremkommer i resultatregnskapet for 2022, kun gjelder styrehonorar for 2021.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

NOTE 3 - 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.

Investeringen er nedskrevet til kr 0 pr 31.12.2022. Nedskrivningen er foretatt på grunn av usikkerhet knyttet til hvorvidt selskapet vil få omregulert tomten til boligformål.





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 305 023	-258 082
Endring i midlertidige forskjeller	4 000 000	0
Skattepliktig inntekt	-305 023	-258 082
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.

	2022	2021	Endring
Immaterielle eiendeler	-4 000 000	0	4 000 000
Sum	-4 000 000	0	4 000 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 749 258	-6 444 235	305 023
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 749 258	6 444 235	-4 305 023
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 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	8 000 000	1 684	-6 444 236	1 557 448
Årets resultat	0	0	-4 305 023	-4 305 023
Pr. 31.12.	8 000 000	1 684	-10 749 259	-2 747 575

Selskapets egenkapital er pr 31.12.2022 negativ med NOK 2 747 575. Selskapet må tilføres midler for å kunne gjøre opp sine eksisterende forpliktelser, og til å betale løpende forpliktelser etter hvert som de forfaller. På bakgrunn av dette er det usikkerhet om fortsatt drift.





NOTE 6 - BANKINNSKUDD

Selskapet har bundne midler pr 31.12.2022 på kr 384.

NOTE 7 - 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 8 - MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

Ansvarlig lån	2022	2021
Vest-Land-Eiendom AS	537 301	273 511
OBOS Nye Hjem AS	538 605	274 681
Sum	1 075 906	548 192

Lånene forrentes fra utbetalingsdato etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt med grunnlag i OBOS BBLs referanserente for ansvarlige lån, p.t. 5,9%. Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldo inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånene. Lånene løper avdragsfritt frem til forfall som er satt til 10 år etter utbetalingsdato, men kan innløses helt eller delvis før denne dato.





Verification

Transaction 09222115557495747365

Document

230628 OBOS Vest-land Eiendom AS - Årsregnskap og
noter 2022
Main document
7 pages
Initiated on 2023-06-28 14:01:33 CEST (+0200) by Eli
Wulff (EW)
Finalised on 2023-08-01 09:51:35 CEST (+0200)

Initiator

Eli Wulff (EW)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
eli.wulff@obos.no

Signing parties

Thomas Szwarc Sandland (TSS)
thomas@sandland.as

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Thomas Szwarc Sandland"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-11-09 07:08:06 CET (+0100)
Signed 2023-08-01 09:51:35 CEST (+0200)

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

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Knut Marius Bull Stokke"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-11 10:08:30 CEST (+0200)
Signed 2023-06-28 15:09:28 CEST (+0200)

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

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)
Signed 2023-06-28 21:49:09 CEST (+0200)

Torstein Oen (TO)
torstein.oen@obos.no

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Oen"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-07-14 06:36:19 CEST (+0200)
Signed 2023-06-28 14:06:47 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal)





Verification

Transaction 09222115557495747365

ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

