



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 553 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		29 268	75 000
Sum inntekter		29 268	75 000
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3		
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		70 439	-8 621
Sum kostnader		70 439	-8 621
Driftsresultat		-41 171	83 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		37 531	
Sum finansinntekter		37 531	
Annen rentekostnad		21 088	41 240
Sum finanskostnader		21 088	41 240
Netto finans		16 443	-41 240
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 728	42 381
Skattekostnad	5	-5 440	10 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 288	31 802
Årsresultat		-19 288	31 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 288	31 802
Totalresultat		-19 288	31 802
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	6		31 802
Overført fra annen egenkapital		-19 288	
Sum overføringer og disponeringer		-19 288	31 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 995 662	1 990 222
Sum immaterielle eiendeler		1 995 662	1 990 222
Sum anleggsmidler		1 995 662	1 990 222
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	2	413 174 983	382 144 552
Sum varer		413 174 983	382 144 552
Fordringer			
Kundefordringer		75 413	
Sum fordringer		75 413	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	676 363	356 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 363	356 590
Sum omløpsmidler		413 926 759	382 501 141
SUM EIENDELER		415 922 421	384 491 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 484 038	1 503 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 484 038	1 503 326
Sum egenkapital		3 484 038	3 503 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	194 912 213	166 191 140
Sum annen langsiktig gjeld		194 912 213	166 191 140
Sum langsiktig gjeld		194 912 213	166 191 140
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	214 766 698	214 383 156
Leverandørgjeld		2 759 472	413 741
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Sum kortsiktig gjeld		217 526 170	214 796 897
Sum gjeld		412 438 383	380 988 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		415 922 421	384 491 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630920

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 553 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 919 553 146
SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt	2	29 268	75 000
Sum inntekter		29 268	75 000
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3		
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		70 439	-8 621
Sum kostnader		70 439	-8 621
Driftsresultat		-41 171	83 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		37 531	
Sum finansinntekter		37 531	
Annen rentekostnad		21 088	41 240
Sum finanskostnader		21 088	41 240
Netto finans		16 443	-41 240
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-24 728	42 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 288	31 802
Årsresultat		-19 288	31 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 288	31 802
Totalresultat		-19 288	31 802
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		31 802
Overført fra annen egenkapital		-19 288	
Sum overføringer og disponeringer		-19 288	31 802



Organisasjonsnr: 919 553 146
SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 995 662	1 990 222
Sum immaterielle eiendeler		1 995 662	1 990 222
Sum anleggsmidler		1 995 662	1 990 222
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	2	413 174 983	382 144 552
Sum varer		413 174 983	382 144 552
Fordringer			
Kundefordringer		75 413	
Sum fordringer		75 413	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	676 363	356 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 363	356 590
Sum omløpsmidler		413 926 759	382 501 141
SUM EIENDELER		415 922 421	384 491 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 484 038	1 503 326
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 484 038	1 503 326
Sum egenkapital		3 484 038	3 503 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			



Ansvarlig lånekapital	8	194 912 213	166 191 140
Sum annen langsiktig gjeld		194 912 213	166 191 140
Sum langsiktig gjeld		194 912 213	166 191 140
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	214 766 698	214 383 156
Leverandørgjeld		2 759 472	413 741
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Sum kortsiktig gjeld		217 526 170	214 796 897
Sum gjeld		412 438 383	380 988 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		415 922 421	384 491 363



Organisasjonsnr: 919 553 146
SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING 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 2023

Solberg Øst Tomteutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 553 146



STYRETS REDEGJØRELSE 2023 FOR SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

VIRKSOMHETENS ART

Solberg Øst Tomteutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, kjøp og salg av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret og daglig leder kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for OBOS Block Watne AS i selskapet er dekket under styreansvarforsikringsordning i OBOS BBL. Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for Tamburparken Invest AS i selskapet er dekket under styreansvarforsikringsordning i Tamburparken Invest AS. Ansvarforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlater knyttet til selskapet. Ansvarforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Solberg Øst Tomteutvikling AS har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Block Watne AS og leies ut til selskapet. Selskapets styre består av fire personer.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet i vesentlig grad.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -19 288 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	19 288

Oslo, 20.03.2024

Styret i Solberg Øst Tomteutvikling AS

Christian Berg	Bjørn Einar Skoglund	Øystein-Magnus Søvik
Styreleder	Nestleder	Høgholen Styremedlem
Anders Sletten		Dag Cederstrøm
Styremedlem		Daglig leder



RESULTATREGNSKAP

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		29 268	75 000
Sum driftsinntekter		29 268	75 000
Annen driftskostnad		70 439	-8 621
Sum driftskostnader		70 439	-8 621
Driftsresultat		-41 171	83 621
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		37 531	0
Annen rentekostnad		21 088	41 240
Resultat av finansposter		16 443	-41 240
Resultat før skattekostnad		-24 728	42 381
Skattekostnad	5	-5 440	10 579
Resultat		-19 288	31 802
Årsresultat		-19 288	31 802
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	31 802
Overført fra annen egenkapital		19 288	0
Sum overføringer		-19 288	31 802



BALANSE

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	1 995 662	1 990 222
Sum immaterielle eiendeler		1 995 662	1 990 222
Sum anleggsmidler		1 995 662	1 990 222
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	2	413 174 983	382 144 552
Sum varer		413 174 983	382 144 552
FORDRINGER			
Kundefordringer		75 413	0
Sum fordringer		75 413	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	676 363	356 590
Sum omløpsmidler		413 926 759	382 501 141
Sum eiendeler		415 922 421	384 491 363



BALANSE

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 484 038	1 503 326
Sum opptjent egenkapital		1 484 038	1 503 326
Sum egenkapital		3 484 038	3 503 326
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8	194 912 213	166 191 140
Sum annen langsiktig gjeld		194 912 213	166 191 140
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	214 766 698	214 383 156
Leverandørgjeld		2 759 472	413 741
Sum kortsiktig gjeld		217 526 170	214 796 897
Sum gjeld		412 438 383	380 988 037
Sum egenkapital og gjeld		415 922 421	384 491 363

Oslo , 20.03.2024

Styret i Solberg Øst Tomteutvikling AS

Christian Berg
Styreleder

Bjørn Einar Skoglund
Nestleder

Øystein-Magnus Søvik Høgholen
Styremedlem

Anders Sletten
Styremedlem

Dag Cederstrøm
Daglig leder



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 ligningsmessig 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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Varer i arbeid

Varebeholdningen består av

	2023	2022
Tomter under utvikling	413 174 983	382 144 552
Sum	413 174 983	382 144 552

	2023	2022
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	0	0
Prosjektresultat	0	0

Note 3 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	18 194	24 875
Sum	18 194	24 875

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.



Note 4 Lønnskostnader

Solberg Øst Tomteutvikling AS har ingen ansatte, og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 440	10 579
Skattekostnad ordinært resultat	-5 440	10 579
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-24 728	42 381
Permanente forskjeller	0	5 706
Endring i midlertidige forskjeller	-25 655 591	-17 807 424
Avskåret rentefradrag	19 505 141	0
Skattepliktig inntekt	-6 175 177	-17 759 337
Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-24 728	42 381
Beregnet skatt av resultat før skatt	-5 440	9 324
Sum	-5 440	9 324
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	94 306 643	68 651 052	-25 655 591
Sum	94 306 643	68 651 052	-25 655 591
Akkumulert fremførbart underskudd	-44 372 339	-38 197 161	6 175 177
Avskåret rentefradrag	-59 005 496	-39 500 355	19 505 141
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 071 192	-9 046 464	24 728
Utsatt skattefordel 22%	-1 995 662	-1 990 222	5 440



Note 6 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	2 000 000	0	1 503 326	3 503 326
Årets resultat			-19 288	-19 288
Pr. 31.12.2023	2 000 000	0	1 484 039	3 484 038

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000
Sum	2 000	1 000	2 000 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	1 000	50%	50%
Tamburparken Invest AS	1 000	50%	50%
Totalt antall aksjer	2 000	100	100

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) per 31.12.2023.

Note 8 Mellomværende med nærstående parter

Selskapet har per 31.12.2023 en gjeld til:

OBOS Block Watne AS	97 481 221
Tamburparken Invest AS	97 430 993
Sum gjeld	194 912 213

Disse lånene er ansvarlige lån og renteberegnes iht. ordinære forretningsmessige vilkår.

Herav renter i 2023 påløper seg til:

OBOS Block Watne AS	6 368 294
Tamburparken Invest AS	6 352 780
Sum gjeld	12 721 074

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført verdi av selskapets gjeld sikret ved pant i selskapets varer i arbeid (se note 5)

	2023	2022
Gjeld til DNB	214 766 698	214 383 156
Sum	214 766 698	214 383 156



Gjelden er sikret i pant i fast eiendom i gnr. 102, bnr. 10, 433, 434, 435 og 436 i Ås Kommune pålydende 400 000 000 kr,-
Endelig forfallsdato på låneavtalen er januar 2027.

Aktiverte byggelånsrenter i 2023 påløper seg til 25 655 591,-



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Solberg Øst Tomteutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solberg Øst Tomteutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, 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



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

Oslo, 25. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: 70EQC-5V0NE-GOSUU-Q6JIL-PVKE4-OCOZF



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."

Maan, Anja

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 10:51:32 UTC



Penneo DokumentInnøktet:70E0C-SY0NE-GQSUU-Q6iIL-PVKE4-OCOZF

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>



Fullstendighetserklæring

Ernst & Young AS

v/Anja Maan

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Solberg Øst Tomteutvikling AS ("selskapet") for regnskapsåret avsluttet 31. desember 2023. Vi erkjenner at denne uttalelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og dets resultater i regnskapsåret samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapssystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig. Gjennomgangen er ikke utformet for, og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og/eller andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Etter å ha gjort de undersøkelser vi har funnet nødvendig, bekrefter vi etter beste overbevisning følgende forhold:

Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget datert 19.03.2024.
2. Som selskapets ledelse erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultater i regnskapsåret. Vi mener at årsregnskapet, som det er henvist til over, gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og dets resultater for regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet inneholder ingen vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskapet, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har selskapet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubevisste feil eller misligheter.
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert.

Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av selskapet utføres i henhold til lover og regler og for å identifisere og håndtere alle eventuelle brudd.
2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har foretatt en vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter og informert dere om våre vurderinger.
4. Vi kjenner ikke til eller har mistanke om følgende:
 - o misligheter og/eller feil som berører regnskap og økonomi
 - o brudd på lover eller regler, herunder misligheter som kan ha skadet selskapet (uavhengig av kilde eller form, inklusiv anklager fra såkalte varslere)
 - o brudd på lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet
 - o brudd på lover og regler som kun indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av selskapet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
 - o brudd på lover eller regler, herunder misligheter som involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen internkontroll eller andre





- o eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
 - o tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
 - o annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål
 - o ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i selskapets bøker og reflektert i årsregnskapet. Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
3. Dere har fått tilgang til referater/protokoller fra styremøter og generalforsamling o.l. (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet) frem til dags dato.
4. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt dere opplysninger om alle selskapets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
5. Vi mener at metode, forutsetning og data som er brukt ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, er hensiktsmessige og konsekvent anvendt for innregning, måling og presentasjon i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.
6. Informasjon om alle typer kontraktsmessige forhold, som i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående gjeld o.l. kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet er gjort tilgjengelig for dere. Alle kontraktsmessige betingelser er overhold.
7. Vi har informert dere om alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått, eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter), i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet.

Eiendeler

1. Selskapet har full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsler til eiendelene.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.

Gjeld og forpliktelser

1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert dere om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat eller ikke.
3. Alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede er bokført og/eller opplyst om i årsregnskapet.

Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens § 7-45 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til medlemmer av styret eller av annet administrasjons- ledelse eller kontrollorgan. Siden 31. desember 2023 er det ikke gjort endringer i disse avtalene.
2. Ingen styremedlemmer, ansatte eller andre personer og/eller selskaper som nevnt i aksjelovens § 6-17 har mottatt godtgjørelser som er i strid med bestemmelsene i denne paragrafen.





Estimater

Tomter, tidsavgrensning inntekter/kostnader og anlegg under oppføring

1. Vi bekrefter at de vesentlige forutsetningene som er brukt i verdivurderingen av selskapets tomter, tidsavgrensning inntekter/kostnader, anlegg under oppføring og andre regnskapsmessige estimater (heretter omtalt «regnskapsestimater») har tatt hensyn til all relevant informasjon på selskapet som vi kjenner til.
2. Vi anser at valg eller bruk av metode, forutsetningene og data som er brukt av oss er konsekvent og hensiktsmessig anvendt eller brukt til å beregne regnskapsestimater.
3. Vi bekrefter at de vesentlige forutsetningene som er brukt i regnskapsestimater korrekt reflekterer vår hensikt og evne til å utføre regnskapsestimater på vegne av selskapet.
4. Vi bekrefter at opplysningene gitt i noter til regnskapet når det gjelder regnskapsestimater, inkludert de som beskriver estimatusikkerhet på selskapet, er fullstendige og i samsvar med lov om god regnskapsskikk.
5. Vi bekrefter at tilstrekkelig ekspertise er brukt til å beregne regnskapsestimater.
6. Vi bekrefter at det ikke er nødvendig å korrigere regnskapsestimater i årsregnskapet eller notene.

Hendelser etter balansedagen

1. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.

Fullstendighetserklæringen er signert elektronisk

Oslo, 18. april 2024

Solberg Øst Tomteutvikling AS

Christian Berg
Styrets Leder

Julius Lund
Regnskapssjef Boligutvikling





Verification

Transaction 09222115557515496822

Document

Fullstendighetserklæring Solberg Øst Tomteutvikling AS

Main document

3 pages

Initiated on 2024-04-18 07:37:22 CEST (+0200) by Martine Hannevold (MH)

Finalised on 2024-04-18 15:10:34 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)

Obos BBL

martine.hannevold@obos.no

Signatories

Christian Berg (CB)

christian.berg@naabo.no



The name returned by Norwegian BankID was "Christian Berg"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-10-22 19:37:00 CEST (+0200)

Signed 2024-04-18 15:10:34 CEST (+0200)

Julius Lund (JL)

julius.lund@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Julius Helleberg Lund"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-12-28 15:51:24 CET (+0100)

Signed 2024-04-18 08:57:48 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) 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>

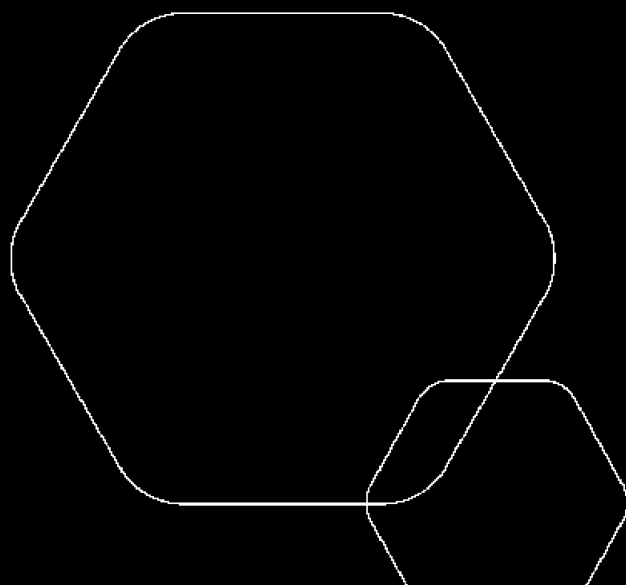




Årsregnskap 2023

Solberg Øst Tomteutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 553 146

Transaction: 09222115937513347062 Signed: CB, AS, BES, ØMNH, DC



STYRETS REDEGJØRELSE 2023 FOR SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

VIRKSOMHETENS ART

Solberg Øst Tomteutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, kjøp og salg av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret og daglig leder kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for OBOS Block Watne AS i selskapet er dekket under styreansvarsforsikringsordning i OBOS BBL. Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for Tamburparken Invest AS i selskapet er dekket under styreansvarsforsikringsordning i Tamburparken Invest AS. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlater knyttet til selskapet. Ansvarsforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Solberg Øst Tomteutvikling AS har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Block Watne AS og leies ut til selskapet. Selskapets styre består av fire personer.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet i vesentlig grad.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -19 288 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	19 288

Oslo, 20.03.2024

Styret i Solberg Øst Tomteutvikling AS

Christian Berg	Bjørn Einar Skoglund	Øystein-Magnus Søvik
Styreleder	Nestleder	Høgholen Styremedlem
Anders Sletten		Dag Cederstrøm
Styremedlem		Daglig leder





RESULTATREGNSKAP

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		29 268	75 000
Sum driftsinntekter		29 268	75 000
Annen driftskostnad		70 439	-8 621
Sum driftskostnader		70 439	-8 621
Driftsresultat		-41 171	83 621
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		37 531	0
Annen rentekostnad		21 088	41 240
Resultat av finansposter		16 443	-41 240
Resultat før skattekostnad		-24 728	42 381
Skattekostnad	5	-5 440	10 579
Resultat		-19 288	31 802
Årsresultat		-19 288	31 802
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	31 802
Overført fra annen egenkapital		19 288	0
Sum overføringer		-19 288	31 802





BALANSE

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	1 995 662	1 990 222
Sum immaterielle eiendeler		1 995 662	1 990 222
Sum anleggsmidler		1 995 662	1 990 222
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	2	413 174 983	382 144 552
Sum varer		413 174 983	382 144 552
FORDRINGER			
Kundefordringer		75 413	0
Sum fordringer		75 413	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	676 363	356 590
Sum omløpsmidler		413 926 759	382 501 141
Sum eiendeler		415 922 421	384 491 363

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 4





BALANSE

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 484 038	1 503 326
Sum opptjent egenkapital		1 484 038	1 503 326
Sum egenkapital		3 484 038	3 503 326
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8	194 912 213	166 191 140
Sum annen langsiktig gjeld		194 912 213	166 191 140
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	214 766 698	214 383 156
Leverandørgjeld		2 759 472	413 741
Sum kortsiktig gjeld		217 526 170	214 796 897
Sum gjeld		412 438 383	380 988 037
Sum egenkapital og gjeld		415 922 421	384 491 363

Oslo, 20.03.2024

Styret i Solberg Øst Tomteutvikling AS

Christian Berg
Styreleder

Bjørn Einar Skoglund
Nestleder

Øystein-Magnus Søvik Høgholen
Styremedlem

Anders Sletten
Styremedlem

Dag Cederstrøm
Daglig leder

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 5

Transaction 09222115557513347002



Signed CB, AS, BES, ØMH, DC



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig 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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Varer i arbeid

Varebeholdningen består av

	2023	2022
Tomter under utvikling	413 174 983	382 144 552
Sum	413 174 983	382 144 552

	2023	2022
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	0	0
Prosjektresultat	0	0

Note 3 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	18 194	24 875
Sum	18 194	24 875

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.





Note 4 Lønnskostnader

Solberg Øst Tomteutvikling AS har ingen ansatte, og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 440	10 579
Skattekostnad ordinært resultat	-5 440	10 579
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-24 728	42 381
Permanente forskjeller	0	5 706
Endring i midlertidige forskjeller	-25 655 591	-17 807 424
Avskåret rentefradrag	19 505 141	0
Skattepliktig inntekt	-6 175 177	-17 759 337
Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-24 728	42 381
Beregnet skatt av resultat før skatt	-5 440	9 324
Sum	-5 440	9 324
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	94 306 643	68 651 052	-25 655 591
Sum	94 306 643	68 651 052	-25 655 591
Akkumulert fremførbart underskudd	-44 372 339	-38 197 161	6 175 177
Avskåret rentefradrag	-59 005 496	-39 500 355	19 505 141
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 071 192	-9 046 464	24 728
Utsatt skattefordel 22%	-1 995 662	-1 990 222	5 440





Note 6 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	2 000 000	0	1 503 326	3 503 326
Årets resultat			-19 288	-19 288
Pr. 31.12.2023	2 000 000	0	1 484 039	3 484 038

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000
Sum	2 000	1 000	2 000 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	1 000	50%	50%
Tamburparken Invest AS	1 000	50%	50%
Totalt antall aksjer	2 000	100	100

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) per 31.12.2023.

Note 8 Mellomværende med nærstående parter

Selskapet har per 31.12.2023 en gjeld til:

OBOS Block Watne AS	97 481 221
Tamburparken Invest AS	97 430 993
Sum gjeld	194 912 213

Disse lånene er ansvarlige lån og renteberegnes iht. ordinære forretningsmessige vilkår.

Herav renter i 2023 påløper seg til:

OBOS Block Watne AS	6 368 294
Tamburparken Invest AS	6 352 780
Sum gjeld	12 721 074

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført verdi av selskapets gjeld sikret ved pant i selskapets varer i arbeid (se note 5)

	2023	2022
Gjeld til DNB	214 766 698	214 383 156
Sum	214 766 698	214 383 156





Gjelden er sikret i pant i fast eiendom i gnr. 102, bnr. 10, 433, 434, 435 og 436 i Ås Kommune pålydende 400 000 000 kr,-
Endelig forfallsdato på låneavtalen er januar 2027.

Aktiverte byggelånsrenter i 2023 påløper seg til 25 655 591,-





Verification

Transaction 09222115557513347082

Document

Årsregnskap 2023 Solberg Øst Tomteutvikling AS

Main document

9 pages

Initiated on 2024-03-20 19:28:09 CET (+0100) by Martine

Hannevold (MH)

Finalised on 2024-03-22 14:36:09 CET (+0100)

Initiator

Martine Hannevold (MH)

Obos BBL

martine.hannevold@obos.no

Signatories

Christian Berg (CB)

christian.berg@naabo.no



The name returned by Norwegian BankID was "Christian Berg"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-10-22 19:37:00 CEST (+0200)

Signed 2024-03-22 14:30:31 CET (+0100)

Bjørn Einar Skoglund (BES)

BjornEinar.Skoglund@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn Einar Skoglund"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-03-07 14:35:38 CET (+0100)

Signed 2024-03-20 19:38:36 CET (+0100)

Dag Cederstrøm (DC)

dag.cederstrom@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Dag Cederstrøm"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-08-14 13:02:38 CEST (+0200)

Signed 2024-03-21 11:23:35 CET (+0100)

Anders Sletten (AS)

anders.sletten@naabo.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anders Sletten"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-10-21 10:08:55 CEST (+0200)

Signed 2024-03-22 14:36:09 CET (+0100)

Øystein Magnus Høgholen (ØMH)

oystein.hogholen@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Øystein-Magnus S Høgholen"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-10-08 20:09:29 CEST (+0200)

Signed 2024-03-21 08:07:40 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557513347082

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) 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>

