



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 297 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 731 187	22 600 466
Opptjent, ikke fakturert inntekt		1 838 703	382 480
Sum inntekter		6 569 890	22 982 946
Kostnader			
Varekostnader		6 366 635	20 139 745
Lønnskostnad	2	2 054 050	1 986 065
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	142 863	489 103
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	254 238	870 027
Sum kostnader		8 817 787	23 484 941
Driftsresultat		-2 247 897	-501 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			57 318
Annen renteinntekt		2 950	4 817
Sum finansinntekter		2 950	62 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern		254 566	416 915
Annen rentekostnad		13 626	13 263
Sum finanskostnader		268 192	430 178
Netto finans		-265 242	-368 043
Resultat før skattekostnad		-2 513 139	-870 037
Skattekostnad	5	-552 890	-188 556
Årsresultat		-1 960 249	-681 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 960 249	-681 481
Totalresultat		-1 960 249	-681 481



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 960 249	-681 481
Sum overføringer og disponeringer		-1 960 249	-681 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Egenutviklede systemer	3		142 863
Utsatt skattefordel	5	951 092	398 202
Sum immaterielle eiendeler		951 092	541 065
Sum anleggsmidler		951 092	541 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 985	781 159
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		438 986	
Andre kortsiktige fordringer		6 442	770
Konsernfordringer	7, 6, 7	9 318 715	9 318 715
Sum fordringer		9 860 128	10 100 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	80 198	80 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 198	80 724
Sum omløpsmidler		9 940 326	10 181 368
SUM EIENDELER		10 891 418	10 722 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital			7 268 598
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	8 368 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 386 935	-8 695 283
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-3 386 935	-8 695 283
Sum egenkapital		-2 286 935	-326 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 082 193	460 566
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		-233 892	-565 809
Kortsiktig konserngjeld	7	11 052 014	8 074 352
Annen kortsiktig gjeld		1 278 038	3 080 009
Sum kortsiktig gjeld		13 178 352	11 049 118
Sum gjeld		13 178 352	11 049 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 891 418	10 722 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641447

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 297 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 920 297 226
OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 731 187	22 600 466
Opptjent, ikke fakturert inntekt		1 838 703	382 480
Sum inntekter		6 569 890	22 982 946
Kostnader			
Varekostnader		6 366 635	20 139 745
Lønnskostnad	2	2 054 050	1 986 065
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	142 863	489 103
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	254 238	870 027
Sum kostnader		8 817 787	23 484 941
Driftsresultat		-2 247 897	-501 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			57 318
Annen renteinntekt		2 950	4 817
Sum finansinntekter		2 950	62 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern		254 566	416 915
Annen rentekostnad		13 626	13 263
Sum finanskostnader		268 192	430 178
Netto finans		-265 242	-368 043
Resultat før skattekostnad		-2 513 139	-870 037
Skattekostnad	5	-552 890	-188 556
Årsresultat		-1 960 249	-681 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 960 249	-681 481
Totalresultat		-1 960 249	-681 481
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		



Avsatt til annen egenkapital	6	-1 960 249	-681 481
Sum overføringer og disponeringer		-1 960 249	-681 481



Organisasjonsnr: 920 297 226
OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Egenutviklede systemer	3		142 863
Utsatt skattefordel	5	951 092	398 202
Sum immaterielle eiendeler		951 092	541 065
Sum anleggsmidler		951 092	541 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 985	781 159
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		438 986	
Andre kortsiktige fordringer		6 442	770
Konsernfordringer	7, 6, 7	9 318 715	9 318 715
Sum fordringer		9 860 128	10 100 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	80 198	80 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 198	80 724
Sum omløpsmidler		9 940 326	10 181 368
SUM EIENDELER		10 891 418	10 722 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital			7 268 598
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	8 368 598
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 386 935	-8 695 283
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-3 386 935	-8 695 283
Sum egenkapital		-2 286 935	-326 685



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 082 193	460 566
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		-233 892	-565 809
Kortsiktig konserngjeld	7	11 052 014	8 074 352
Annen kortsiktig gjeld		1 278 038	3 080 009
Sum kortsiktig gjeld		13 178 352	11 049 118
Sum gjeld		13 178 352	11 049 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 891 418	10 722 433



Organisasjonsnr: 920 297 226
OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Obos Block Watne Eneboliger AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Obos Block Watne Eneboliger AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 (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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 3. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: RCGC2-INTXP-0YJ6U-K4595-1FPK6-VQZSC



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."

Lie, Andreas

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-03 09:59:22 UTC



Penneo Dokumentnr: RCGC2-INTXP-0YJ6U-K4595-1FPK6-VQZSC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

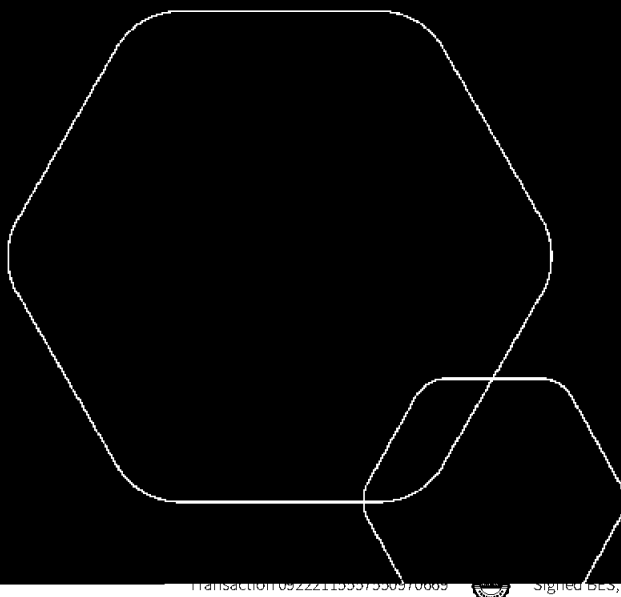
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Obos Block Watne Eneboliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 297 226

Transaction: 092222115537550970009 Signed: BLS, K, OA



RESULTATREGNSKAP

OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		4 731 187	22 600 466
Opptjent, ikke fakturert inntekt		1 838 703	382 480
Sum driftsinntekter		6 569 890	22 982 946
Varekostnader		6 366 635	20 139 745
Lønnskostnad	2	2 054 050	1 986 065
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	142 863	489 103
Annen driftskostnad	4	254 238	870 027
Sum driftskostnader		8 817 787	23 484 941
Driftsresultat		-2 247 897	-501 994
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	57 318
Annen renteinntekt		2 950	4 817
Rentekostnad til foretak i samme konsern		254 566	416 915
Annen rentekostnad		13 626	13 263
Resultat av finansposter		-265 242	-368 043
Resultat før skattekostnad		-2 513 139	-870 037
Skattekostnad	5	-552 890	-188 556
Årsresultat		-1 960 249	-681 481
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 960 249	-681 481
Sum overføringer		-1 960 249	-681 481





BALANSE

OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Egenutviklede systemer	3	0	142 863
Utsatt skattefordel	5	951 092	398 202
Sum immaterielle eiendeler		951 092	541 065
Sum anleggsmidler		951 092	541 065
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		95 985	781 159
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		438 986	0
Andre kortsiktige fordringer		6 442	770
Fordring på selskap i samme konsern	7	9 318 715	9 318 715
Sum fordringer		9 860 128	10 100 644
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	80 198	80 724
Sum omløpsmidler		9 940 326	10 181 368
Sum eiendeler		10 891 418	10 722 433





BALANSE

OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	7 268 598
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	8 368 598
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-3 386 935	-8 695 283
Sum opptjent egenkapital		-3 386 935	-8 695 283
Sum egenkapital		-2 286 935	-326 685
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	1 082 193	460 566
Skyldig offentlige avgifter		-233 892	-565 809
Gjeld til selskap i samme konsern	7	11 052 014	8 074 352
Annen kortsiktig gjeld		1 278 038	3 080 009
Sum kortsiktig gjeld		13 178 352	11 049 118
Sum gjeld		13 178 352	11 049 118
Sum egenkapital og gjeld		10 891 418	10 722 433

Oslo, 25.06.2025

Styret i Obos Block Watne Eneboliger AS

Bjørn Einar Skoglund
Styreleder

Katrine Lyngstad
Styremedlem

Glenn Arvesen
Styremedlem





NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet konsolideres inn i konsernregnskapet til OBOS BBL (org nr 937052766). Konsernregnskapene kan en få utlevert hos OBOS BBL's forretningskontor i Oslo, eller på www.OBOS.no

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris, redusert med forventede salgskostnader.

Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner dersom ikke annet er oppgitt.

INNETKTSFØRING

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Block Watne Fluks' virksomhet omfatter oppføring av bolig i fremmedregi.

I fremmedregi anvender man prinsippet for tilvirkningskontrakter om løpende inntektsføring i takt med verdiskapningen basert på forventet sluttresultat. I hovedsak følger inntektsføringen faktureringen ved at selskapet fakturerer kundene i takt med produksjonen. Faktureringen skjer etter at visse milepæler i kontrakten er nådd.

UTSATT SKATT OG SKATTEKOSTNAD

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.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forvente tap på krav.





NOTE 2 LØNSKOSTNADER OG YTELSE TIL DAGLIG LEDER OG STYRET

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	1 699 872	1 649 512
Arbeidsgiveravgift	257 831	252 611
Pensjonskostnader	82 437	83 943
Andre ytelser	13 910	0
Sum	2 054 050	1 986 065

	2024	2023
Antall ansatte 31.12	2	2
Antall årsverk	2	2

YTELSE TIL LEDEDE PERSONER

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer verken i 2024 eller i 2023. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og ordningen tilfredsstiller kravene i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 3 IMMATERIELLE EIENDELER

	Lisenser
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 938 711
Tilgang	0
Nedskrivning	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 938 711
Akkumulerte avskrivning 01.01.2024	-3 795 848
Årets avskrivninger	-142 863
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	3 938 711
Balanseført verdi 31.12.2024	0

Selskapet har aktivert kostnader til utvikling av digitale løsninger for kundeoppfølging og utvikling av boliger. Beløpet blir avskrevet etter en lineær avskrivningsplan på 5 år.

I 2021 skrev selskapet ned verdien av immaterielle eiendeler med 1 069 538.





NOTE 4 GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjonshonorar	60 000	160 143
Sum	60 000	160 143

Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-552 890	-188 556
Skattekostnad ordinært resultat	-552 890	-188 556

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 513 139	-870 037
Permanente forskjeller	0	12 966
Mottatt konsernbidrag	0	9 318 715
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 461 644
Skattepliktig inntekt	-2 513 139	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-2 050 117
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 050 117
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 323 145	-1 810 006	2 513 139
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 323 145	-1 810 006	2 513 139
Utsatt skattefordel (22 %)	-951 092	-398 201	552 891





NOTE 6 AKSJEKAPITAL OG EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	1 000 000	-1 426 685	-326 685
Årets resultat	0	0	-1 960 249	-1 960 249
Egenkapital pr. 31.12.2024	100 000	1 000 000	-3 386 934	-2 286 934

Selskapets egenkapital er negativ og aksjonæren har stilt garanti for fortsatt drift frem til neste ordinære generalforsamling i 2025.

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

AKSJEKAPITALEN I BLOCK WATNE FLUKS AS PER 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

NOTE 7 MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAP

	2024	2023
Kortsiktig fordringer		
Fordring konsernbidrag OBOS Block Watne AS	9 318 715	9 318 715
Konsernkontoordning OBOS	4 808 613	8 348 845
Sum fordringer	14 127 328	17 667 560
Leverandørgjeld		
OBOS Block Watne AS	0	9 078
Sum leverandørgjeld	0	9 078
Kortsiktig gjeld		
OBOS Block Watne AS	3 450 528	5 995 962
Konsernkontoordning OBOS	12 410 099	10 427 235
Sum kortsiktig gjeld	15 860 627	16 423 197

Konsernkontoordning OBOS presenteres netto i balansen. På balansedato hadde konsernet en juridisk rett til å gjøre opp kontoene på nettobasis i tråd med IAS 32. Rente ble beregnet på nettobasis samlet for alle kontoene som inngikk i ordningen.

Selskapet mottok et konsernbidrag med skattemessig effekt på NOK 9 318 715 fra Haugstenåsen Utvikling AS i 2023. Konsernbidrag er ikke betalt pr 31.12.2024.

Transaksjoner og lån med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår.





NOTE 8 BANKINNSKUDD

Selskapets bunde midler utgjør kr 80 198 per 31.12.2024.





Verification

Transaction 09222115557550970669

Document

OBOS Block Watne Eneboliger AS

Main document

9 pages

Initiated on 2025-07-01 12:13:11 CEST (+0200) by Espen Kristiansen (EK)

Finalised on 2025-07-01 13:49:16 CEST (+0200)

Initiator

Espen Kristiansen (EK)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

espen.kristiansen@obos.no

Signatories

Bjørn Einar Skoglund (BES)

bjorneinar.skoglund@obos.no

 **bankID**

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 2025-07-01 12:52:28 CEST (+0200)

katrine lyngstad (kl)

katrine.lyngstad@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Katrine Lyngstad"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-09-29 14:23:30 CEST (+0200)

Signed 2025-07-01 12:16:23 CEST (+0200)

Glenn Arvesen (GA)

glenn.arvesen@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Glenn Arvesen"

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

2024-07-08 10:04:00 CEST (+0200)

Signed 2025-07-01 13:49:16 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557550970669

This verification was issued 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>

