



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 766 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSSELKAP 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: Sigrid Villa
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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-278 809	-291 707
Eiendomsrelaterte kostnader		3 732	
Annen driftskostnad	2	37 505	182 049
Sum kostnader		-237 572	-109 658
Driftsresultat		237 572	109 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 389	7 677
Sum finansinntekter		63 389	7 677
Annen rentekostnad			861
Sum finanskostnader			861
Netto finans		63 389	6 816
Ordinært resultat før skattekostnad		300 961	116 473
Skattekostnad	3	66 518	25 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 443	90 849
Årsresultat		234 443	90 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 443	90 849
Totalresultat		234 443	90 849
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	520 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	-285 557	90 849
Sum overføringer og disponeringer		234 443	90 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	7 464	52 663
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		2 030 466	1 998 276
Sum fordringer	5	2 037 930	2 050 939
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
Sum omløpsmidler		2 037 930	2 050 939
SUM EIENDELER		2 037 930	2 050 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	237 718	523 275
Sum opptjent egenkapital		237 718	523 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 737 718	2 023 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		300 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		300 000	
Sum langsiktig gjeld		300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3	211	25 624
Annen kortsiktig gjeld	5	1	2 040
Sum kortsiktig gjeld	5	212	27 664
Sum gjeld		300 212	27 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 037 930	2 050 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 461228

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 766 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSELSKAP 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: Sigrid Villa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 913 766 369
SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-278 809	-291 707
Eiendomsrelaterte kostnader		3 732	
Annen driftskostnad	2	37 505	182 049
Sum kostnader		-237 572	-109 658
Driftsresultat		237 572	109 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 389	7 677
Sum finansinntekter		63 389	7 677
Annen rentekostnad			861
Sum finanskostnader			861
Netto finans		63 389	6 816
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	300 961	116 473
Skattekostnad		66 518	25 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 443	90 849
Årsresultat		234 443	90 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 443	90 849
Totalresultat		234 443	90 849
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	520 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	-285 557	90 849
Sum overføringer og disponeringer		234 443	90 849



Organisasjonsnr: 913 766 369
SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler

0

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 7 464 52 663

Andre kortsiktige
fordringer 5

Konsernfordringer 2 030 466 1 998 276

Sum fordringer 5 2 037 930 2 050 939

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5

Sum omløpsmidler 2 037 930 2 050 939

SUM EIENDELER

2 037 930

2 050 939

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 500 000 1 500 000

Sum innskutt egenkapital 1 500 000 1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 237 718 523 275

Sum opptjent egenkapital 237 718 523 275

Sum egenkapital

1 737 718

2 023 275

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 5

Langsiktig konserngjeld 300 000



Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		300 000	
Sum langsiktig gjeld		300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3	211	25 624
Annen kortsiktig gjeld	5	1	2 040
Sum kortsiktig gjeld	5	212	27 664
Sum gjeld		300 212	27 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 037 930	2 050 939



Organisasjonsnr: 913 766 369
SPANNATOPPEN UTVIKLINGSELSEKAP 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

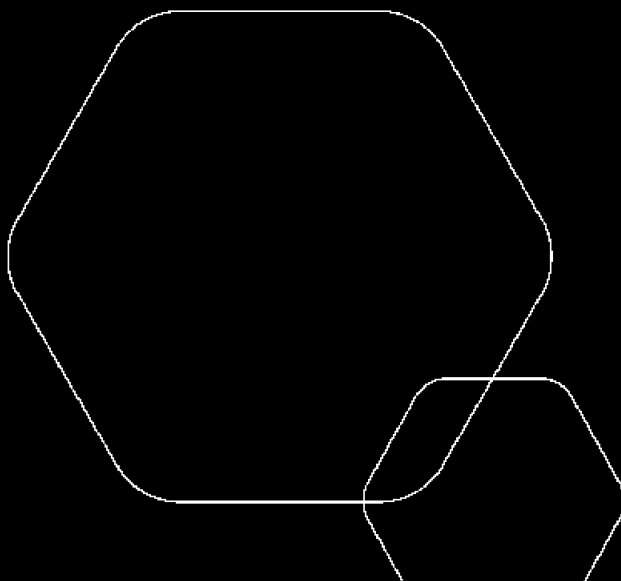
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Spannatoppen Utviklingsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 766 369

Transaction: 09222115937513348424 Signed: JLA, SIV



RESULTATREGNSKAP

SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Eiendomsrelaterte kostnader		3 732	0
Prosjektkostnader		-278 809	-291 707
Annen driftskostnad	2	37 505	182 049
Sum driftskostnader		-237 572	-109 658
Driftsresultat		237 572	109 658
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		63 389	7 677
Annen rentekostnad		0	861
Resultat av finansposter		63 389	6 816
Resultat før skattekostnad		300 961	116 473
Skattekostnad	3	66 518	25 624
Resultat		234 443	90 849
Årsresultat		234 443	90 849
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	520 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	-285 557	90 849
Sum overføringer		234 443	90 849





BALANSE

SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSKAP AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	7 464	52 663
Konsernfordringer		2 030 466	1 998 276
Sum fordringer	5	2 037 930	2 050 939
Sum omløpsmidler		2 037 930	2 050 939
Sum eiendeler		2 037 930	2 050 939

SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSKAP AS

SIDE 3

Transaction 09222115557513346404



Signed JEA, STV



BALANSE

SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	237 718	523 275
Sum opptjent egenkapital		237 718	523 275
Sum egenkapital		1 737 718	2 023 275
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Avgitt konsernbidrag		300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		300 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	211	25 624
Annen kortsiktig gjeld	5	1	2 040
Sum kortsiktig gjeld	5	212	27 664
Sum gjeld		300 212	27 664
Sum egenkapital og gjeld		2 037 930	2 050 939

Oslo , 20.03.2024

Styret i Spannatoppen Utviklingsselskap AS

John Erling Aarnes
styreleder

Sigrid Villa
styremedlem





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregne nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

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 spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





Note 2 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/ sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	0	19 500
Sum	0	19 500

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad

	2023	2022
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	66 518	25 624
Skattekostnad ordinært resultat	66 518	25 624

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	300 961	116 473
Avgitt konsernbidrag	-300 000	0
Skattepliktig inntekt	960	116 473

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	66 211	25 624
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-66 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	211	25 624

Note 4 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	1 500 000	0	523 275	2 023 275
Årets resultat			234 443	234 443
Utbytte			-520 000	-520 000
Konsernbidrag mottatt			234 000	234 000
Konsernbidrag avgitt			-234 000	-234 000
Pr. 31.12.2023	1 500 000	0	237 719	1 737 719

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 er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	1 000	1 500 000
Sum	1 500	1 000	1 500 000

Eierstruktur pr. 31.12:





	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	1500	100%	100%
Totalt antall aksjer	1 500	100%	100%

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Konsernkontoordning OBOS	1 796 466	1 998 276
Andre kortsiktige fordringer konsern	234 000	0
Sum	2 030 466	1 998 276
Gjeld		
Sum	0	0





Verification

Transaction 09222115557513346484

Document

Årsregnskap 2023 Spannatoppen Utviklingsselskap AS

Main document

7 pages

Initiated on 2024-03-20 19:10:18 CET (+0100) by Martine

Hannevold (MH)

Finalised on 2024-04-18 11:32:51 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)

Obos BBL

martine.hannevold@obos.no

Signatories

John Erling Aarnes (JEA)

john.erling.aarnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "John Erling Aarnes"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-04-10 13:00:37 CEST (+0200)

Signed 2024-04-18 11:32:51 CEST (+0200)

Sigrid Thynes Villa (STV)

sigrid.villa@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Sigrid Thynes Villa"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-11-18 14:00:41 CET (+0100)

Signed 2024-04-12 09:32:14 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>

