



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 405 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS  
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: 26.06.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		97 808 475	20 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 808 475</b>	<b>20 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendomsrelaterte kostnader		1 136 091	
Varekostnader		104 614 407	19 739 200
Annen driftskostnad		665	2 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 751 163</b>	<b>19 742 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 942 688</b>	<b>1 057 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		826 464	484 641
Annen renteinntekt			394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>826 464</b>	<b>485 035</b>
Annen finanskostnad		-2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>826 466</b>	<b>485 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 116 222</b>	<b>1 542 858</b>
Skattekostnad	3	-1 565 569	339 340
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	-5 550 653	1 203 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 248 252	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 248 252</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 248 252</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	5	305 000	19 625 392
<b>Sum varer</b>		<b>305 000</b>	<b>19 625 392</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		19 546	192 622
Konsernfordringer	6	127 184 883	42 808 101
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 204 429</b>	<b>43 000 723</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 509 429</b>	<b>62 626 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 757 681</b>	<b>62 626 115</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	7 015	25 000
Annen innskutt egenkapital		2 831 402	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 938 417</b>	<b>125 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-2 369 765	3 162 991
Udekket tap	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 369 765</b>	<b>3 162 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>568 652</b>	<b>3 287 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		467 434
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>467 434</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 617 000	30 001 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>23 617 000</b>	<b>30 001 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 617 000</b>	<b>30 468 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		1 032 086	2 430 430
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	17 394 344	3 075 630
Annen kortsiktig gjeld		89 145 600	23 363 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 572 030</b>	<b>28 869 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 189 030</b>	<b>59 338 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 757 681</b>	<b>62 626 115</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608399

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 405 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS  
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: 26.06.2024

**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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 912 405 532  
HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		97 808 475	20 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 808 475</b>	<b>20 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendomsrelaterte kostnader		1 136 091	
Varekostnader		104 614 407	19 739 200
Annen driftskostnad		665	2 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 751 163</b>	<b>19 742 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 942 688</b>	<b>1 057 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		826 464	484 641
Annen renteinntekt			394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>826 464</b>	<b>485 035</b>
Annen finanskostnad		-2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>826 466</b>	<b>485 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-1 565 569	339 340
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-5 550 653	1 203 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>



Organisasjonsnr: 912 405 532  
HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 248 252	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 248 252</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 248 252</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	5	305 000	19 625 392
<b>Sum varer</b>		<b>305 000</b>	<b>19 625 392</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		19 546	192 622
Konsernfordringer	6	127 184 883	42 808 101
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 204 429</b>	<b>43 000 723</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 509 429</b>	<b>62 626 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 757 681</b>	<b>62 626 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	7 015	25 000
Annen innskutt egenkapital		2 831 402	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 938 417</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-2 369 765	3 162 991
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 369 765</b>	<b>3 162 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>568 652</b>	<b>3 287 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		467 434
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>467 434</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	23 617 000	30 001 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>23 617 000</b>	<b>30 001 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 617 000</b>	<b>30 468 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		1 032 086	2 430 430
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	17 394 344	3 075 630
Annen kortsiktig gjeld		89 145 600	23 363 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 572 030</b>	<b>28 869 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 189 030</b>	<b>59 338 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 757 681</b>	<b>62 626 115</b>



Organisasjonsnr: 912 405 532  
HAUGSTENÅSEN UTVIKLING 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

## Haugstenåsen Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 405 532



## RESULTATREGNSKAP

### HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		97 808 475	20 800 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>97 808 475</b>	<b>20 800 000</b>
Eiendomsrelaterte kostnader		1 136 091	0
Varekostnader		104 614 407	19 739 200
Annen driftskostnad		665	2 976
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>105 751 163</b>	<b>19 742 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 942 688</b>	<b>1 057 824</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		826 464	484 641
Annen renteinntekt		0	394
Annen finanskostnad		-2	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>826 466</b>	<b>485 035</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 116 222</b>	<b>1 542 858</b>
Skattekostnad	3	-1 565 569	339 340
<b>Resultat</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-5 550 653	1 203 518
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 550 653</b>	<b>1 203 518</b>



## BALANSE

### HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	3	4 248 252	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 248 252</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 248 252</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Tomter under utvikling	5	305 000	19 625 392
<b>Sum varer</b>		<b>305 000</b>	<b>19 625 392</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		19 546	192 622
Konsernfordringer	6	127 184 883	42 808 101
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 204 429</b>	<b>43 000 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 509 429</b>	<b>62 626 115</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>131 757 681</b>	<b>62 626 115</b>



### BALANSE

#### HAUGSTENÅSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	7 015	25 000
Annen innskutt egenkapital		2 831 402	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 938 417</strong>	<strong>125 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	-2 369 765	3 162 991
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 369 765</strong>	<strong>3 162 991</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>568 652</strong>	<strong>3 287 991</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	3	0	467 434
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>467 434</strong>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 617 000	30 001 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>8</strong>	<strong>23 617 000</strong>	<strong>30 001 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 032 086	2 430 430
Avgitt konsernbidrag	6	17 394 344	3 075 630
Annen kortsiktig gjeld		89 145 600	23 363 630
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>107 572 030</strong>	<strong>28 869 690</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>131 189 030</strong>	<strong>59 338 124</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>131 757 681</strong>	<strong>62 626 115</strong>

Oslo , 26.06.2024  
Styret i Haugstenåsen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Einar Skoglund  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tobias Milli-Mæhre  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trygve Kvåle  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øivind Ohnstad  
daglig leder



## NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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](http://www.OBOS.no).

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente 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 salgspris 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 uspesifisert avsetning for å dekke forvente tap på krav. rer i arbeid vurderes til direkte tilvirkningskost. 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.

## NOTE 2 YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

### Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

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

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Lovpålagt revisjonshonorar	18 194	27 625
<b>Sum</b>	<b>18 194</b>	<b>27 625</b>

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



## NOTE 3 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	3 150 117	676 551
Endring i utsatt skattefordel	-4 715 686	-337 211
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 565 569</b>	<b>339 340</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-7 116 222	1 542 858
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 434 937	1 532 772
Avgitt konsernbidrag	-14 318 715	-3 075 630
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 150 117	676 639
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 150 117	-676 639
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	2 124 702	2 124 702
Avsetninger mv	-19 310 235	0	19 310 235
<b>Sum</b>	<b>-19 310 235</b>	<b>2 124 702</b>	<b>21 434 937</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-19 310 235</b>	<b>2 124 702</b>	<b>21 434 937</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-4 248 252</b>	<b>467 434</b>	<b>4 715 686</b>



## NOTE 4 AKSJEKAPITAL OG EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	25 000	3 162 991	3 287 991
Årets resultat			-5 550 653	-5 550 653
Andre endringer		-17 985	17 897	-88
Konsernbidrag mottatt			14 000 000	14 000 000
Konsernbidrag avgitt			-11 168 598	-11 168 598
Pr. 31.12.2023	100 000	7 015	461 637	568 652

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	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>100 000</b>

## Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	1 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## NOTE 5 VAREBEHOLDNING/PROSJEKTERING

Varebeholdningen består av;

	Tomter og anlegg under utvikling	Sum varer
IB per 01.01.2022	19 625 392	19 625 392
Netto aktivert/solgt	-19 320 392	-19 320 392
<b>UB per 31.12.2022</b>	<b>305 000</b>	<b>305 000</b>

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har i 2023 solgt 47 ferdig opparbeidede tomter til OBOS Block Watne AS.



## NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED TILKNYTTET SELSKAP

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Mottatt konsernbidrag	14 000 000	0
Konsernkontoordning OBOS	15 376 408	42 808 101
Fordring OBOS Block Watne AS	97 808 475	
<b>Sum fordringer</b>	<b>127 184 883</b>	<b>42 808 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	-17 394 344	-3 075 630
Leverandørgjeld OBOS Block Watne AS	0	-1 504 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>-17 394 344</b>	<b>-4 579 630</b>

Det er i år besluttet å avgi konsernbidrag med skatteeffekt på NOK 5 000 000 til OBOS Block Watne Entreprenør AS og på NOK 9 318 715 til Block Watne Fluks AS. Det mottas også et konsernbidrag på NOK 14 000 000 fra OBOS Block Watne AS.

Transaksjoner med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår.

## NOTE 7 BANKINNSKUDD

Haugstenåsen Utvikling AS har garantiforpliktelser på kr 201 250 ovenfor Fredrikstad kommune som gjelder utbyggingsavtale for teknisk infrastruktur.

Forpliktelsen ble opprettet i 2018 og gjelder frem til prosjektet på området ferdigstilles og resterende deler av offentlig vei er overlevert til kommunen.

## NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	2023	2022
Gjeld til Nordea	23 617 000	30 001 000
<b>Sum</b>	<b>23 617 000</b>	<b>30 001 000</b>

Gjelden er sikret ved pant i fast eiendom gnr. 603 bnr. 322-347 i Fredrikstad kommune pålydende kr 100 000 000.

Avtalen ble signert i 2022. Lånet løper over tre år og skal tilbakebetales i sin helhet på forfallsdagen.

Aktiverte byggelånsrenter i 2023 påløper seg til:

Renter	1 463 846
<b>Sum</b>	<b>1 463 846</b>



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 Haugstenåsen Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugstenåsen Utvikling 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 avvikle 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. 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 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, 2. Juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4DFT0-5BE4C-QHBBPT-2DKMCM-OFHXS-QCLLX



# 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: 141.195.xxx.xxx

2024-07-02 08:16:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DFT0-5BE4C-QHBPT-2DKMC-OFHX5-QCLLX

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>