



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-282 664	-278 809
Eiendomsrelaterte kostnader			3 732
Annen driftskostnad	2	37 505	37 505
Sum kostnader		-245 160	-237 572
Driftsresultat		245 160	237 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 352	63 389
Sum finansinntekter		88 352	63 389
Annen rentekostnad		4	
Sum finanskostnader		4	
Netto finans		88 348	63 389
Resultat før skattekostnad		333 508	300 961
Skattekostnad	3	73 373	66 518
Årsresultat		260 135	234 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		260 135	234 443
Totalresultat		260 135	234 443
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		520 000
Avsatt til annen egenkapital	4	260 135	-285 557
Sum overføringer og disponeringer		260 135	234 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	5 598	7 464
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		2 367 495	2 030 466
Sum fordringer	5	2 373 093	2 037 930
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
Sum omløpsmidler		2 373 092	2 037 930
SUM EIENDELER		2 373 092	2 037 930
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	237 712	237 718
Sum opptjent egenkapital		237 712	237 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 737 712	1 737 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		633 512	300 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		633 512	300 000
Sum langsiktig gjeld		633 512	300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 866	
Betalbar skatt	3	1	211
Annen kortsiktig gjeld	5	1	1
Sum kortsiktig gjeld	5	1 868	212
Sum gjeld		635 380	300 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 373 092	2 037 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661015

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 766 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSELSKAP 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: Sigrid Villa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 913 766 369
SPANNATOPPEN UTVIKLINGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-282 664	-278 809
Eiendomsrelaterte kostnader			3 732
Annen driftskostnad	2	37 505	37 505
Sum kostnader		-245 160	-237 572
Driftsresultat		245 160	237 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 352	63 389
Sum finansinntekter		88 352	63 389
Annen rentekostnad		4	
Sum finanskostnader		4	
Netto finans		88 348	63 389
Resultat før skattekostnad		333 508	300 961
Skattekostnad	3	73 373	66 518
Årsresultat		260 135	234 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		260 135	234 443
Totalresultat		260 135	234 443
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		520 000
Avsatt til annen egenkapital	4	260 135	-285 557
Sum overføringer og disponeringer		260 135	234 443



Organisasjonsnr: 913 766 369
SPANNATOPPEN UTVIKLINGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	5 598	7 464
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		2 367 495	2 030 466
Sum fordringer	5	2 373 093	2 037 930
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5		
Sum omløpsmidler		2 373 092	2 037 930
SUM EIENDELER		2 373 092	2 037 930
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	237 712	237 718
Sum opptjent egenkapital		237 712	237 718
Sum egenkapital		1 737 712	1 737 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		633 512	300 000



Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		633 512	300 000
Sum langsiktig gjeld		633 512	300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 866	
Betalbar skatt	3	1	211
Annen kortsiktig gjeld	5	1	1
Sum kortsiktig gjeld	5	1 868	212
Sum gjeld		635 380	300 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 373 092	2 037 930



Organisasjonsnr: 913 766 369
SPANNATOPPEN UTVIKLINGSELSEKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

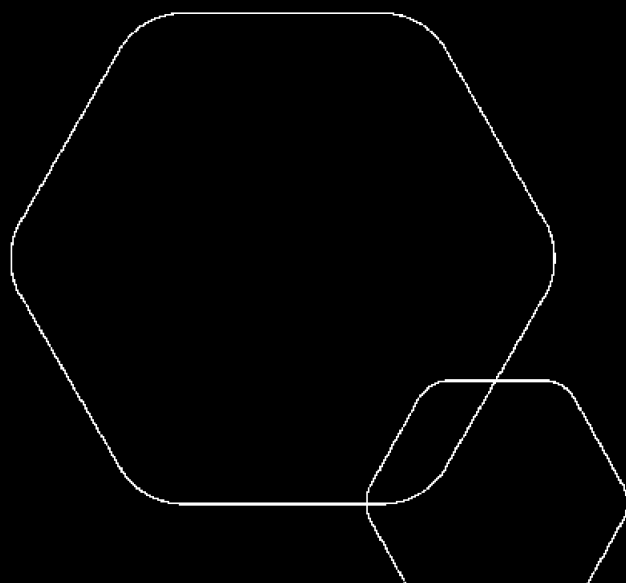
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Spannatoppen Utviklingsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 766 369

TransactionID:09222115537550361144  Signed: JCA, STV



RESULTATREGNSKAP

SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Eiendomsrelaterte kostnader		0	3 732
Prosjektkostnader		-282 664	-278 809
Annen driftskostnad	2	37 505	37 505
Sum driftskostnader		-245 160	-237 572
Driftsresultat		245 160	237 572
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		88 352	63 389
Annen rentekostnad		4	0
Resultat av finansposter		88 348	63 389
Resultat før skattekostnad		333 508	300 961
Skattekostnad	3	73 373	66 518
Resultat		260 135	234 443
Årsresultat		260 135	234 443
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	0	520 000
Avsatt til annen egenkapital	4	260 135	-285 557
Sum overføringer		260 135	234 443





BALANSE

SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSKAP AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	5 598	7 464
Konsernfordringer		2 367 495	2 030 466
Sum fordringer	5	2 373 093	2 037 930
Sum omløpsmidler		2 373 092	2 037 930
Sum eiendeler		2 373 092	2 037 930

SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSKAP AS

SIDE 3

Transaction 09222115557550581144



Signed JEA, STV



BALANSE

SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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	237 712	237 718
Sum opptjent egenkapital		237 712	237 718
Sum egenkapital		1 737 712	1 737 718
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Avgitt konsernbidrag		633 512	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		633 512	300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	1 866	0
Betalbar skatt	3	1	211
Annen kortsiktig gjeld	5	1	1
Sum kortsiktig gjeld	5	1 868	212
Sum gjeld		635 380	300 212
Sum egenkapital og gjeld		2 373 092	2 037 930

Oslo, 25.06.2025

Styret i Spannatoppen Utviklingsselskap AS

John Erling Aarnes
styreleder

Sigrid Thynes 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:

	2024	2023
Revisjonshonorar	0	19 500
Sum	0	19 500

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	73 373	66 518
Skattekostnad ordinært resultat	73 373	66 518
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	333 508	300 961
Avgitt konsernbidrag	-333 512	-300 000
Skattepliktig inntekt	-4	960
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	73 374	66 211
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-73 373	-66 000
Sum betalbar skatt i balansen	1	211

Note 4 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	1 500 000	0	237 718	1 737 718
Årets resultat			234 443	234 443
Konsernbidrag mottatt			234 000	234 000
Konsernbidrag avgitt			-260 140	-260 140
Pr. 31.12.2024	1 500 000	0	446 022	1 946 021

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

	2024	2023
Fordringer		
Konsernkontoordning OBOS	2 133 495	1 796 466
Andre kortsiktige fordringer konsern	234 000	234 000
Sum	2 367 495	2 030 466
Gjeld		
Sum	0	0





Verification

Transaction 09222115557550581144

Document

Spannatoppen Utviklingsselskap AS 25.06.25
Main document
7 pages
Initiated on 2025-06-26 16:37:45 CEST (+0200) by Eirik
Djupegot (ED)
Finalised on 2025-06-30 09:46:43 CEST (+0200)

Initiator

Eirik Djupegot (ED)
Obos BBL
eirik.djupegot@obos.no

Signatories

John Erling Aames (JEA)
john.erling.aames@obos.no
Signed 2025-06-27 10:54:25 CEST (+0200)

Sigrid Thynes Villa (STV)
sigrid.villa@obos.no
Signed 2025-06-30 09:46:43 CEST (+0200)

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>

