



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 624 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLBERGÅSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
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: Andreas Sletner  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		21 510	144 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 510</b>	<b>144 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 510</b>	<b>-144 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	3 741
Annen finansinntekt			16 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>20 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>216</b>	<b>20 671</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>
Skattekostnad	3		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-21 294	-123 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	111 545 050	94 034 376
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 032 324	10 369 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 032 324</b>	<b>10 369 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 577 374</b>	<b>104 403 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 577 374</b>	<b>104 403 607</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	5 400 000	5 400 000
Overkurs	4	34 636 500	34 636 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 036 500</b>	<b>40 036 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-158 196	-136 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-158 196</b>	<b>-136 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 878 304</b>	<b>39 899 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	52 948 969	42 948 969
Langsiktig konserngjeld	7	21 496 750	21 496 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 445 719</b>	<b>64 445 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 445 719</b>	<b>64 445 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 220 874	8 028
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		32 477	50 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 253 351</b>	<b>58 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 699 070</b>	<b>64 504 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 577 374</b>	<b>104 403 607</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641541

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 624 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLBERGÅSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 924 624 175  
OLBERGÅSEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		21 510	144 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 510</b>	<b>144 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 510</b>	<b>-144 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	3 741
Annen finansinntekt			16 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>20 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>216</b>	<b>20 671</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>
Skattekostnad	3		
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>



Organisasjonsnr: 924 624 175  
OLBERGÅSEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>5</b>	<b>111 545 050</b>	<b>94 034 376</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 032 324	10 369 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 032 324</b>	<b>10 369 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 577 374</b>	<b>104 403 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 577 374</b>	<b>104 403 607</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	5 400 000	5 400 000
Overkurs	4	34 636 500	34 636 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 036 500</b>	<b>40 036 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-158 196	-136 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-158 196</b>	<b>-136 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 878 304</b>	<b>39 899 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	52 948 969	42 948 969
Langsiktig konserngjeld	7	21 496 750	21 496 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 445 719</b>	<b>64 445 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 445 719</b>	<b>64 445 719</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 220 874	8 028
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		32 477	50 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 253 351</b>	<b>58 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 699 070</b>	<b>64 504 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 577 374</b>	<b>104 403 607</b>



Organisasjonsnr: 924 624 175  
OLBERGÅSEN UTVIKLING 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.



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 Olbergåsen Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olbergåsen Utvikling 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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 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

Pemneo Dokumentnrøkket: U7XU8-OF4TZ-RHEUA-2TYME-SGU6C-HIN46



# 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 Dokumentnøkkel: U7XU8-OF4TZ-RHEUA-2TYME-SGU6C-HIN46

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 Olbergåsen Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 624 175



## RESULTATREGNSKAP

### OLBERGÅSEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		21 510	144 651
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 510</b>	<b>144 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 510</b>	<b>-144 651</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		216	3 741
Annen finansinntekt		0	16 930
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>216</b>	<b>20 671</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-21 294	-123 980
<b>Sum overføringer</b>		<b>-21 294</b>	<b>-123 980</b>



## BALANSE

### OLBERGÅSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Tomter under utvikling	5	111 545 050	94 034 376
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 032 324	10 369 231
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 577 374</b>	<b>104 403 607</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>115 577 374</b>	<b>104 403 607</b>



## BALANSE

### OLBERGÅSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	5 400 000	5 400 000
Overkurs	4	34 636 500	34 636 500
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>40 036 500</strong>	<strong>40 036 500</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	-158 196	-136 902
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-158 196</strong>	<strong>-136 902</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>39 878 304</strong>	<strong>39 899 598</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	52 948 969	42 948 969
Ansvarlig lån fra tilknyttet selskap	7	21 496 750	21 496 750
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>74 445 719</strong>	<strong>64 445 719</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 220 874	8 028
Annen kortsiktig gjeld		32 477	50 262
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 253 351</strong>	<strong>58 290</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>75 699 070</strong>	<strong>64 504 009</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>115 577 374</strong>	<strong>104 403 607</strong>

Oslo, 25.06.2025  
Styret i Olbergåsen Utvikling AS

John Erling Aarnes  
Styreleder

Dag-Erlend Enoksen  
Styremedlem

Håvar Melheim  
Styremedlem

Anne Helene Amland Riegel  
Styremedlem



## 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. 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

Olbergåsen Utvikling AS har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til medlemmer av styret eller andre nærstående parter. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Revisjonshonorar	2024	2023
	19 348	18 194

Selskapet ble revisjonspliktig fra og med 2022. Ernst & Young AS er selskapets revisor.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 294	-123 980
Permanente forskjeller (stiftelsesomkostninger)	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 789 002	-2 092 615
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 810 296</b>	<b>-2 216 596</b>



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
Tomter under utvikling	6 266 663	2 477 661	-3 789 002
<b>Sum</b>	<b>6 266 663</b>	<b>2 477 661</b>	<b>-3 789 002</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 424 859	-2 614 563	3 810 296
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	158 196	136 902	-21 294
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
31.12.2023	5 400 000	34 636 500	-136 902	39 899 598
Årets resultat	0	0	-21 294	-21 294
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>5 400 000</b>	<b>34 636 500</b>	<b>-158 196</b>	<b>39 878 304</b>

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

#### AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	18000	300	5 400 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>300</b>	<b>5 400 000</b>

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	9000	50%	50%
Nebbenes Prosjekt AS	9000	50%	50%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>18 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### Note 5 Varebeholdning/ prosjektering

Varebeholdningen består av;

	Tomter og anlegg under utvikling	Sum varer
IB per 01.01.2023	94 034 376	94 034 376
Netto aktivert/solgt	17 510 674	17 510 674
<b>UB per 31.12.2023</b>	<b>111 545 050</b>	<b>111 545 050</b>

Aktivert beløp her gjelder kjøp av tomt, samt opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk.



## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

### Gjeld til Romerike Sparebank

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 948 969	42 948 969
<b>Sum</b>	<b>52 948 969</b>	<b>42 948 969</b>

Selskaper tok i mars 2023 opp et lån hos Romerike Sparebank med en låneramme på NOK 100 000 000.

Selskapet har stilt følgende sikkerhet for lånet:

- Selvskyldnerkausjon - proratarisk pålydende NOK 30 000 000 stilt av Block Watne AS.
- 1. pri. panterett i Fast eiendom Gnr 318 Bnr 90 i NES, Fast eiendom Gnr 315 Bnr 57 i NES, Fast eiendom Gnr 315 Bnr 3 i NES, Fast eiendom Gnr 317 Bnr 16 i NES, Fast eiendom Gnr 315 Bnr 160 i NES, Fast eiendom Gnr 318 Bnr 166 i NES, Fast eiendom Gnr 318 Bnr 167 i NES pålydende kr 100.000.000 stilt av Olbergåsen Utvikling as 924624175.
- Selvskyldnerkausjon - proratarisk pålydende NOK 30 000 000 stilt av Nebbenes Holding AS.

Lånet forfaller i 2028.

## Note 7 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	2024	2023
OBOS Block Watne AS	21 496 750	21 496 750
<b>Sum</b>	<b>21 496 750</b>	<b>21 496 750</b>