



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 861 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAUBEKKGATA 13 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Nye Hjem AS
Hammersborg torg 1
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: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 02.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	118 791 439	57 796 789
Sum inntekter		118 791 439	57 796 789
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3	110 943 477	54 283 219
Annen driftskostnad		5 205	474
Sum kostnader		110 948 682	54 283 693
Driftsresultat		7 842 756	3 513 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 255	11 380
Sum finansinntekter		29 255	11 380
Netto finans		29 255	11 380
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 732 454	775 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 139 557	2 749 092
Årsresultat		6 139 557	2 749 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 139 557	2 749 092
Totalresultat		6 139 557	2 749 092
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	6 139 557	2 749 092
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		6 139 557	2 749 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 496 523
Sum immaterielle eiendeler			1 496 523
Sum anleggsmidler		0	1 496 523
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2		
Tomter under utvikling	2	49 839 154	54 225 505
Anlegg under oppføring	2	111 075 452	55 759 092
Sum varer		160 914 606	109 984 598
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	177 008 227	57 796 789
Sum fordringer		177 008 227	57 796 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 988 259	14 890 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 988 259	14 890 523
Sum omløpsmidler		348 911 092	182 671 910
SUM EIENDELER		348 911 092	184 168 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	833 705	
Udekket tap	5		5 305 852
Sum opptjent egenkapital		833 705	-5 305 852
Sum egenkapital		863 705	-5 275 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	235 931	
Sum avsetninger for forpliktelser		235 931	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Ansvarlig lånekapital	9	61 056 801	57 031 962
Sum annen langsiktig gjeld		61 056 801	57 031 962
Sum langsiktig gjeld		61 292 732	57 031 962
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	8	211 453 031	59 440 128
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	55 500 000	55 500 000
Leverandørgjeld	9	19 801 624	17 472 195
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		286 754 655	132 412 323
Sum gjeld		348 047 387	189 444 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 911 092	184 168 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 480882

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 861 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAUBEKKGATA 13 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Nye Hjem AS
Hammersborg torg 1
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: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 921 861 192
RAUBEKKGATA 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	118 791 439	57 796 789
Sum inntekter		118 791 439	57 796 789
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3	110 943 477	54 283 219
Annen driftskostnad		5 205	474
Sum kostnader		110 948 682	54 283 693
Driftsresultat		7 842 756	3 513 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 255	11 380
Sum finansinntekter		29 255	11 380
Netto finans		29 255	11 380
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 732 454	775 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 139 557	2 749 092
Årsresultat		6 139 557	2 749 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 139 557	2 749 092
Totalresultat		6 139 557	2 749 092
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	6 139 557	2 749 092
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		6 139 557	2 749 092



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	235 931	
Sum avsetninger for forpliktelseser		235 931	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Ansvarlig lånekapital	9	61 056 801	57 031 962
Sum annen langsiktig gjeld		61 056 801	57 031 962
Sum langsiktig gjeld		61 292 732	57 031 962
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	8	211 453 031	59 440 128
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	55 500 000	55 500 000
Leverandørgjeld	9	19 801 624	17 472 195
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		286 754 655	132 412 323
Sum gjeld		348 047 387	189 444 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 911 092	184 168 433



Organisasjonsnr: 921 861 192
RAUBEKKGATA 13 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.



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 Raubekkgata 13 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Raubekkgata 13 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 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 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 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, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: YCG4H-TEA0V-7Z4EA-XOEVU-WWD1C-CT0BD



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-22 16:02:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YC64H-TEA0V-7Z4EA-XOEVI-WWD1C-CT0BD

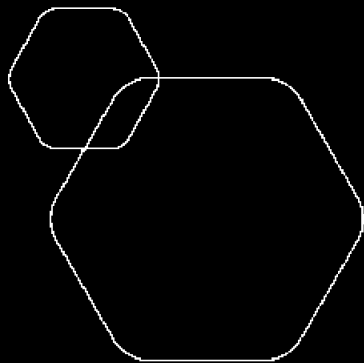
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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.

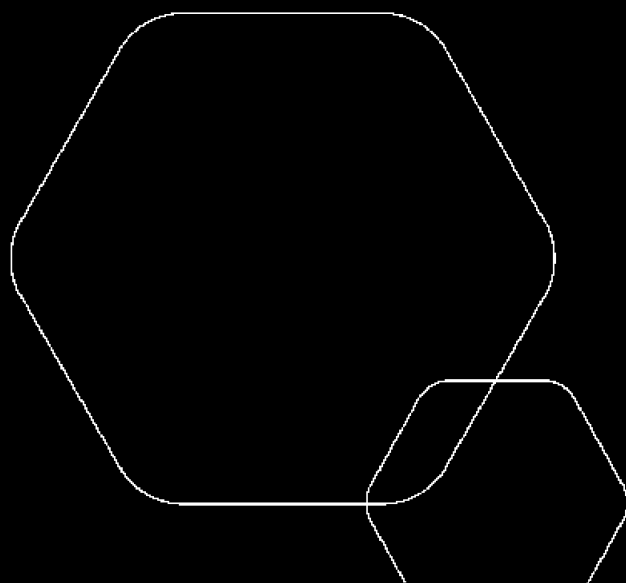
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Raubekkgata 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 861 192

Transaction: 09222115937512346185 Signed: HWI, DB, KEM, WHI, KSI



RESULTATREGNSKAP

RAUBEKKGATA 13 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Prosjektinntekt	2	118 791 439	57 796 789
Sum driftsinntekter		118 791 439	57 796 789
Prosjektkostnader	2, 3	110 943 477	54 283 219
Annen driftskostnad		5 205	474
Sum driftskostnader		110 948 682	54 283 693
Driftsresultat		7 842 756	3 513 096
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		29 255	11 380
Resultat av finansposter		29 255	11 380
Resultat før skattekostnad		7 872 011	3 524 476
Skattekostnad	4	1 732 454	775 384
Årsresultat		6 139 557	2 749 092
OVERFØRINGER			
Overført til/fra udekket tap	5	6 139 557	2 749 092
Sum overføringer		6 139 557	2 749 092





BALANSE

RAUBEKKGATA 13 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	1 496 523
Sum immaterielle eiendeler		0	1 496 523
Sum anleggsmidler		0	1 496 523
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	2	49 839 154	54 225 505
Anlegg under oppføring	2	111 075 452	55 759 092
Sum varer		160 914 606	109 984 598
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	177 008 227	57 796 789
Sum fordringer		177 008 227	57 796 789
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 988 259	14 890 523
Sum omløpsmidler		348 911 092	182 671 910
Sum eiendeler		348 911 092	184 168 433

RAUBEKKGATA 13 AS

SIDE 3

Transaction 09222115557512948165



Signed HWH, DB, KEM, WH, KST



BALANSE

RAUBEKKGATA 13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	833 705	0
Udekket tap	5	0	-5 305 852
Sum opptjent egenkapital		833 705	-5 305 852
Sum egenkapital		863 705	-5 275 852
GJELD			
Utsatt skatt	4	235 931	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	9	61 056 801	57 031 962
Sum annen langsiktig gjeld		61 056 801	57 031 962
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	8	211 453 031	59 440 128
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	55 500 000	55 500 000
Leverandørgjeld	9	19 801 624	17 472 195
Sum kortsiktig gjeld		286 754 655	132 412 323
Sum gjeld		348 047 387	189 444 285
Sum egenkapital og gjeld		348 911 092	184 168 433

15.03.2024

Styret i Raubekkgata 13 AS

Henning Wettre Hanevold
styreleder

Dag Byrøygard
styremedlem

Knut Erik Manstad
styremedlem

Kristin Solerød Tronaas
styremedlem

Wilhelm Holst
daglig leder

RAUBEKKGATA 13 AS

SIDE 4

Transaction 09222115557512948165



Signed HWH, DB, KEM, WH, KST



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskostnader resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

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 tilleggsleveranser 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 salgpris 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. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under utførelse i selskapets varebeholdning.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.





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.

Note 2 - Varebeholdning / Prosjekter

	2023	2022
Aktiverte prosjektkostnader	111 075 452	55 759 092
Tomter for utbygging	49 839 154	54 225 505
Sum varebeholdning pr. 31.12	160 914 606	109 984 598

	2023	2022
Inntektsføring	118 791 439	57 796 789
Kostnadsføring	110 943 477	54 283 219
Prosjektresultat	7 847 962	3 513 570

Prosjektene Stålverket Torg BT1 og Stålverket Torg BT2 ble byggestartet i 2022. Prosjektet Stålverket Torg BT3 ble byggestartet i 2023.

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2023.

Note 3 - Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik :

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	55 000	13 375
Sum	55 000	13 375





Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 732 454	775 384
Skattekostnad	1 732 454	775 384
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 872 011	3 524 476
Permanente forskjeller	2 776	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 458 011	-7 021 083
Avskåret rentefradrag	0	1 937 122
Skattepliktig inntekt	-10 583 224	-1 559 486
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	31 544 226	8 306 789	-23 237 437
Varebeholdning	780 505	5 559 930	4 779 426
Sum	32 324 731	13 866 719	-18 458 011
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 315 196	-18 731 973	10 583 224
Avskåret rentefradrag	-1 937 122	-1 937 122	0
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 072 412	-6 802 375	-7 874 787
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	235 931	-1 496 523	-1 732 453

Balanseføring av utsatt skattefordel er basert på en forventning om fremtidig inntjening.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 305 852	-5 275 852
Årets resultat		0	6 139 557	6 139 557
Pr. 31.12.2023	30 000	0	833 705	863 705

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.





Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har kr 1 900 000 stående på sperret konto for å kunne dekke renteforpliktelsene knyttet til tomtelånet i Handelsbanken.

Note 7 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Raubekkgata 13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	50	50	50
Nordr Norge AS	50	50	50
Totalt antall aksjer	100	100	100

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Raubekkgata 13 AS har per 31.12.2023 ett tomtelån og byggelån for prosjektene Stålverket Torg BT1, Stålverket Torg BT2 og Stålverket Torg BT23 i Handelsbanken. Per 31.12.2023 var rentesatsen 6,71 % for tomtelånet og 6,63 % for byggelånene. Tomtelånet ble refinansiert i 2022 og forfaller til betaling 29.03.2024. Lånet er derfor klassifisert som kortsiktig gjeld i 2023. Byggelånene forfaller til betaling henholdsvis 01.05.2024, 01.09.2024 og 31.03.2025.

Gjeld sikret med pant	2023	2022
Tomtelån	55 500 000	55 500 000
Byggelån	211 453 031	59 440 128
Sum gjeld sikret med pant	266 953 031	114 940 128

Tomtelånet er sikret med pant pålydende MNOK 55,5 i fast eiendom med gnr. 1 bnr. 1762, 1756, 4008 og 3826 i Hamar kommune.

Byggelånene er sikret med pant pålydende MNOK 55,5 i fast eiendom med gnr. 1 bnr. 1762 i Hamar kommune, og pålydende MNOK 286,5 i fast eiendom med gnr. 1 bnr. 1762 i Hamar kommune.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomt	49 839 154	54 225 505
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	49 839 154	54 225 505

Det er åpnet byggelån for prosjektene Stålverket Torg BT1, Stålverket Torg BT2 og Stålverket Torg BT3. Byggelånene fordeler seg slik:

Prosjekt	Stålverket Torg BT1	Stålverket Torg BT2	Stålverket Torg BT3
Låneramme	113 260 000	55 218 000	117 980 000
Opptrukket låneramme	115 140 321	43 962 747	52 349 963
Sum gjeld inkl. renter og gebyrer	115 140 321	43 962 747	52 349 963





Note 9 - Mellomværende med nærstående parter

Ansvarlig lån	2023	2022
OBOS Nye Hjem AS		
Hovedstol	26 600 000	13 800 000
Økning/Nedbetaling i år	0	12 800 000
Renter tidligere år	1 920 455	947 420
Kapitaliserte renter i år	2 012 735	973 035
Sum ansvarlig lån	30 533 190	28 520 455
Nordr Norge AS		
Hovedstol	26 600 000	13 800 000
Økning/Nedbetaling i år	0	12 800 000
Renter tidligere år	1 911 507	947 420
Kapitaliserte renter i år	2 012 104	964 087
Sum ansvarlig lån	30 523 611	28 511 507
Sum ansvarlig lån	61 056 802	57 031 963
Sum renter i år	4 024 839	1 937 122

Ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS og Nordr Norge AS forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, per 31.12.2023 var rentesatsen 7,45% p.a. Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet er avdragsfritt frem til forfall i 2032, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen.

Leverandørgjeld	2023	2022
OBOS Prosjekt AS	270 221	87 500
OBOS Nye Hjem AS	858 670	0
OBOS Eiendomsforvaltning AS	12 931	0
Sum leverandørgjeld	1 141 823	87 500

Transaksjoner med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår.





Verification

Transaction 09222115557512948165

Document

Raubekkgata 13 AS - Årsregnskap 2023

Main document

9 pages

Initiated on 2024-03-15 11:00:17 CET (+0100) by Karoline Rud (KR)

Finalised on 2024-03-21 10:42:39 CET (+0100)

Initiator

Karoline Rud (KR)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

karoline.rud@obos.no

Signatories

Henning Wettre Hanevold (HWH)

henning.hanevold@nordr.com

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Henning Wettre Hanevold"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-30 02:10:20 CET (+0100)

Signed 2024-03-18 10:06:37 CET (+0100)

Dag Byrøygard (DB)

dag.byroygard@obos.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Dag Byrøygard"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-08-29 16:32:42 CEST (+0200)

Signed 2024-03-15 15:05:53 CET (+0100)

Knut Erik Manstad (KEM)

knut.erik.manstad@obos.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Knut Erik Manstad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-04-08 11:28:40 CEST (+0200)

Signed 2024-03-15 11:18:03 CET (+0100)

Wilhelm Holst (WH)

wilhelm.holst@obos.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Wilhelm Holst"

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

2023-08-01 12:21:14 CEST (+0200)

Signed 2024-03-15 15:35:05 CET (+0100)

Kristin Solerød Tronaas (KST)

kristin.tronaas@nordr.com

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Kristin Solerød Tronaas"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-07-06 10:01:42 CEST (+0200)

Signed 2024-03-21 10:42:39 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557512948165

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>

