



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 553 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING 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: OBOS BBL
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		12 099	29 268
Sum inntekter		12 099	29 268
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3		
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		20 723	70 439
Sum kostnader		20 723	70 439
Driftsresultat		-8 624	-41 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		61 536	37 531
Sum finansinntekter		61 536	37 531
Annen rentekostnad		3 792	21 088
Sum finanskostnader		3 792	21 088
Netto finans		57 745	16 443
Resultat før skattekostnad		49 121	-24 728
Skattekostnad	5	10 806	-5 440
Årsresultat		38 315	-19 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 315	-19 288
Totalresultat		38 315	-19 288
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	38 315	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-19 288
Sum overføringer og disponeringer		38 315	-19 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 984 856	1 995 662
Sum immaterielle eiendeler		1 984 856	1 995 662
Sum anleggsmidler		1 984 856	1 995 662
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	2	450 598 249	413 174 983
Sum varer		450 598 249	413 174 983
Fordringer			
Kundefordringer		73 203	75 413
Sum fordringer		73 203	75 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 168 473	676 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 168 473	676 363
Sum omløpsmidler		452 839 925	413 926 759
SUM EIENDELER		454 824 781	415 922 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 522 353	1 484 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 522 353	1 484 038
Sum egenkapital		3 522 353	3 484 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	234 627 192	194 912 213
Sum annen langsiktig gjeld		234 627 192	194 912 213
Sum langsiktig gjeld		234 627 192	194 912 213
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	215 000 000	214 766 698
Leverandørgjeld		1 675 235	2 759 472
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Sum kortsiktig gjeld		216 675 235	217 526 170
Sum gjeld		451 302 428	412 438 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		454 824 781	415 922 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641584

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 553 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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: 919 553 146
SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		12 099	29 268
Sum inntekter		12 099	29 268
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3		
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		20 723	70 439
Sum kostnader		20 723	70 439
Driftsresultat		-8 624	-41 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		61 536	37 531
Sum finansinntekter		61 536	37 531
Annen rentekostnad		3 792	21 088
Sum finanskostnader		3 792	21 088
Netto finans		57 745	16 443
Resultat før skattekostnad		49 121	-24 728
Skattekostnad	5	10 806	-5 440
Årsresultat		38 315	-19 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 315	-19 288
Totalresultat		38 315	-19 288
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	38 315	
Overført fra annen egenkapital			-19 288
Sum overføringer og disponeringer		38 315	-19 288



Organisasjonsnr: 919 553 146
SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 984 856	1 995 662
Sum immaterielle eiendeler		1 984 856	1 995 662
Sum anleggsmidler		1 984 856	1 995 662
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	2	450 598 249	413 174 983
Sum varer		450 598 249	413 174 983
Fordringer			
Kundefordringer		73 203	75 413
Sum fordringer		73 203	75 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 168 473	676 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 168 473	676 363
Sum omløpsmidler		452 839 925	413 926 759
SUM EIENDELER		454 824 781	415 922 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 522 353	1 484 038
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 522 353	1 484 038
Sum egenkapital		3 522 353	3 484 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			



Ansvarlig lånekapital	8	234 627 192	194 912 213
Sum annen langsiktig gjeld		234 627 192	194 912 213
Sum langsiktig gjeld		234 627 192	194 912 213
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	215 000 000	214 766 698
Leverandørgjeld		1 675 235	2 759 472
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Sum kortsiktig gjeld		216 675 235	217 526 170
Sum gjeld		451 302 428	412 438 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		454 824 781	415 922 421



Organisasjonsnr: 919 553 146
SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Til generalforsamlingen i Solberg Øst Tomteutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solberg Øst Tomteutvikling 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. 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 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 Dokumentnr.økkef: 3034T-WR2RA-K8TM2-YSCLC-7VDXT-PAQRX



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: 3034T-WR2RA-K8TM2-Y5CLC-7VDXT-PAQRX

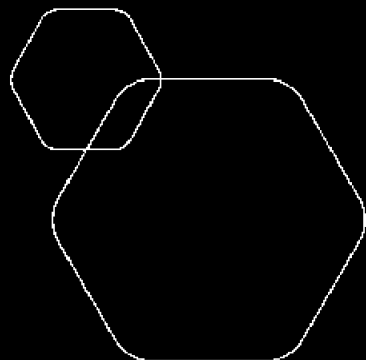
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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.

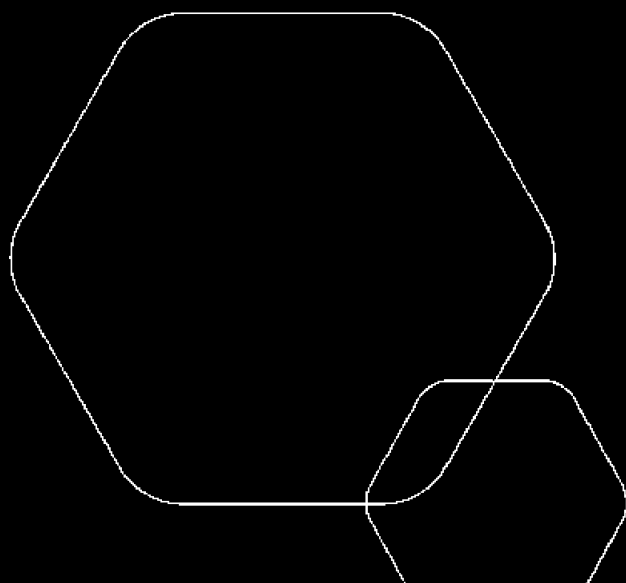
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Solberg Øst Tomteutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 553 146

TransactionID:09222115537555988050 Signed:dc,cb,as,bcs,ØH



STYRETS REDEGJØRELSE 2024 FOR SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

VIRKSOMHETENS ART

Solberg Øst Tomteutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, kjøp og salg av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret og daglig leder kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for OBOS Block Watne AS i selskapet er dekket under styreansvarforsikringsordning i OBOS BBL. Representanter i selskapets ledelse og styre som er plassert av og representant for Tamburparken Invest AS i selskapet er dekket under styreansvarforsikringsordning i Tamburparken Invest AS. Ansvarforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlater knyttet til selskapet. Ansvarforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Solberg Øst Tomteutvikling AS har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Block Watne AS og leies ut til selskapet. Selskapets styre består av fire personer.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet i vesentlig grad.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 38 315 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til annen egenkapital	38 315

Oslo, 25.06.2025

Styret i Solberg Øst Tomteutvikling AS

Christian Berg Styreleder	Bjørn Einar Skoglund Nestleder	Øystein-Magnus Søvik Høgholen Styremedlem
Anders Sletten Styremedlem		Dag Cederstrøm Daglig leder





RESULTATREGNSKAP

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		12 099	29 268
Sum driftsinntekter		12 099	29 268
Annen driftskostnad		20 723	70 439
Sum driftskostnader		20 723	70 439
Driftsresultat		-8 624	-41 171
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		61 536	37 531
Annen rentekostnad		3 792	21 088
Resultat av finansposter		57 745	16 443
Resultat før skattekostnad		49 121	-24 728
Skattekostnad	5	10 806	-5 440
Resultat		38 315	-19 288
Årsresultat		38 315	-19 288
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	38 315	0
Overført fra annen egenkapital		0	19 288
Sum overføringer		38 315	-19 288

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	1 984 856	1 995 662
Sum immaterielle eiendeler		1 984 856	1 995 662
Sum anleggsmidler		1 984 856	1 995 662
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	2	450 598 249	413 174 983
Sum varer		450 598 249	413 174 983
FORDRINGER			
Kundefordringer		73 203	75 413
Sum fordringer		73 203	75 413
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 168 473	676 363
Sum omløpsmidler		452 839 925	413 926 759
Sum eiendeler		454 824 781	415 922 421

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 4





BALANSE

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 522 353	1 484 038
Sum opptjent egenkapital		1 522 353	1 484 038
Sum egenkapital		3 522 353	3 484 038
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8	234 627 192	194 912 213
Sum annen langsiktig gjeld		234 627 192	194 912 213
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	215 000 000	214 766 698
Leverandørgjeld		1 675 235	2 759 472
Sum kortsiktig gjeld		216 675 235	217 526 170
Sum gjeld		451 302 428	412 438 383
Sum egenkapital og gjeld		454 824 781	415 922 421

Oslo , 25.06.2025

Styret i Solberg Øst Tomteutvikling AS

Christian Berg
Styreleder

Bjørn Einar Skoglund
Nestleder

Øystein-Magnus Søvik Høgholen
Styremedlem

Anders Sletten
Styremedlem

Dag Cederstrøm
Daglig leder

SOLBERG ØST TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 5





Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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 Varer i arbeid

Varebeholdningen består av

	2024	2023
Tomter under utvikling	450 598 249	413 174 983
Sum	450 598 249	413 174 983

	2024	2023
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	0	0
Prosjektresultat	0	0

Note 3 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Revisjonshonorar	19 348	18 194
Sum	19 348	18 194





Note 4 Lønnskostnader

Solberg Øst Tomteutvikling AS har ingen ansatte, og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	10 806	10 579
Skattekostnad ordinært resultat	10 806	10 579
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	49 121	-24 728
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-34 927 576	-25 655 591
Avskåret rentefradrag	34 869 831	19 505 141
Skattepliktig inntekt	-8 624	-6 175 177
Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	49 121	-24 728
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 807	-5 440
Sum	10 807	-5 440
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	129 234 219	94 306 643	-34 927 576
Sum	129 234 219	94 306 643	-34 927 576
Akkumulert fremførbart underskudd	-44 380 962	-44 372 339	8 624
Avskåret rentefradrag	-59 005 496	-39 500 355	19 505 141
Grunnlag for utsatt skattefordel	25 847 760	10 433 949	-15 413 811
Utsatt skattefordel 22%	-1 995 662	-1 990 222	5 440





Note 6 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	2 000 000	0	-1 676 286	323 714
Årets resultat			38 315	38 315
Pr. 31.12.2024	2 000 000	0	-1 637 970	362 029

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	2 000	1 000	2 000 000
Sum	2 000	1 000	2 000 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	1 000	50%	50%
Tamburparken Invest AS	1 000	50%	50%
Totalt antall aksjer	2 000	100	100

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) per 31.12.2024.

Note 8 Mellomværende med nærstående parter

Selskapet har per 31.12.2024 en gjeld til:

OBOS Block Watne AS	117 340 474
Tamburparken Invest AS	117 286 719
Sum gjeld	234 627 192

Disse lånene er ansvarlige lån og renteberegnes iht. ordinære forretningsmessige vilkår.

Herav renter i 2024 påløper seg til:

OBOS Block Watne AS	8 059 253
Tamburparken Invest AS	8 055 726
Sum gjeld	16 114 979

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført verdi av selskapets gjeld sikret ved pant i selskapets varer i arbeid (se note 5)

	2024	2023
Gjeld til DNB	215 000 000	214 766 698
Sum	215 000 000	214 766 698





Gjelden er sikret i pant i fast eiendom i gnr. 102, bnr. 10, 433, 434, 435 og 436 i Ås Kommune pålydende 400 000 000 kr,-
Endelig forfallsdato på låneavtalen er januar 2027.

Aktiverte byggelånsrenter i 2024 påløper seg til 34 927 576,-





Verification

Transaction 09222115557550938696

Document

Solberg Øst Tomteutvikling AS - Årsregnskap 2024

Main document

9 pages

Initiated on 2025-07-01 09:33:41 CEST (+0200) by Espen Kristiansen (EK)

Finalised on 2025-07-01 10:01:27 CEST (+0200)

Initiator

Espen Kristiansen (EK)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

espen.kristiansen@obos.no

Signatories

dag cederstrøm (dc)

dag.cederstrom@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Dag Cederstrøm"

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

2025-06-23 09:13:32 CEST (+0200)

Signed 2025-07-01 10:01:01 CEST (+0200)

Christian Berg (CB)

christian.berg@naabo.no



The name returned by Norwegian BankID was "Christian Berg"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2025-01-09 17:47:28 CET (+0100)

Signed 2025-07-01 09:44:51 CEST (+0200)

Anders Sletten (AS)

anders.sletten@naabo.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anders Sletten"

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

2024-08-26 20:49:47 CEST (+0200)

Signed 2025-07-01 09:50:38 CEST (+0200)

Bjørn Einar Skoglund (BES)

bjorneinar.skoglund@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn Einar Skoglund"

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

2024-03-07 14:35:38 CET (+0100)

Signed 2025-07-01 09:54:23 CEST (+0200)

Øystein-Magnus Høgholen (ØH)

oystein.hogholen@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Øystein-Magnus S Høgholen"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-10-08 20:09:29 CEST (+0200)

Signed 2025-07-01 10:01:27 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557550938696

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>

