



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 529 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS NORDVEST UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: 25.04.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	8 200 000	48 060 390
Sum inntekter		8 200 000	48 060 390
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	10 160 199	37 948 337
Annen driftskostnad	3	907 725	266 301
Sum kostnader		11 067 923	38 214 638
Driftsresultat		-2 867 923	9 845 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 766	52 727
Sum finansinntekter		101 766	52 727
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	18 625	96 445
Annen rentekostnad		822	214 192
Sum finanskostnader		19 447	310 637
Netto finans		82 319	-257 910
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 785 604	9 587 841
Skattekostnad	5	-612 653	2 109 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 172 951	7 478 068
Årsresultat		-2 172 951	7 478 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 172 951	7 478 068
Totalresultat		-2 172 951	7 478 068
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		10 000 000
Avsatt til / fra annen egenkapital	6	-2 172 951	-2 521 932
Sum overføringer og disponeringer		-2 172 951	7 478 068



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 092 821	480 168
Sum immaterielle eiendeler		1 092 821	480 168
Sum anleggsmidler		1 092 821	480 168
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2		
Beholdning leiligheter	2		6 609 000
Tomter under utvikling	2	3 615 750	3 615 750
Anlegg under oppføring	2	1 784 939	1 784 939
Sum varer		5 400 689	12 009 689
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	3 860 000	3 860 000
Andre kortsiktige fordringer	5	1 874	
Sum fordringer		3 861 874	3 860 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	23 204 673	28 338 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 204 673	28 338 484
Sum omløpsmidler		32 467 236	44 208 173
SUM EIENDELER		33 560 057	44 688 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	9 000 000	9 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 121 613	16 294 564
Sum opptjent egenkapital		14 121 613	16 294 564
Sum egenkapital		23 121 613	25 294 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	4	9 018 625	
Sum annen langsiktig gjeld		9 018 625	
Sum langsiktig gjeld		9 018 625	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9		
Leverandørgjeld	4	172 719	473 123
Betalbar skatt	5		6 738 073
Utbytte	6		10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	1 247 101	2 182 581
Sum kortsiktig gjeld		1 419 820	19 393 777
Sum gjeld		10 438 445	19 393 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 560 057	44 688 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 480875

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 529 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS NORDVEST UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 941 529 038
OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	8 200 000	48 060 390
Sum inntekter		8 200 000	48 060 390
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	10 160 199	37 948 337
Annen driftskostnad	3	907 725	266 301
Sum kostnader		11 067 923	38 214 638
Driftsresultat		-2 867 923	9 845 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 766	52 727
Sum finansinntekter		101 766	52 727
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	18 625	96 445
Annen rentekostnad		822	214 192
Sum finanskostnader		19 447	310 637
Netto finans		82 319	-257 910
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 785 604	9 587 841
Skattekostnad	5	-612 653	2 109 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 172 951	7 478 068
Årsresultat		-2 172 951	7 478 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 172 951	7 478 068
Totalresultat		-2 172 951	7 478 068
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		10 000 000
Avsatt til / fra annen egenkapital	6	-2 172 951	-2 521 932
Sum overføringer og disponeringer		-2 172 951	7 478 068



Organisasjonsnr: 941 529 038
OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 092 821	480 168
Sum immaterielle eiendeler		1 092 821	480 168
Sum anleggsmidler		1 092 821	480 168
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2		
Beholdning leiligheter	2		6 609 000
Tomter under utvikling	2	3 615 750	3 615 750
Anlegg under oppføring	2	1 784 939	1 784 939
Sum varer		5 400 689	12 009 689
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	3 860 000	3 860 000
Andre kortsiktige fordringer	5	1 874	
Sum fordringer		3 861 874	3 860 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	23 204 673	28 338 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 204 673	28 338 484
Sum omløpsmidler		32 467 236	44 208 173
SUM EIENDELER		33 560 057	44 688 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	9 000 000	9 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 121 613	16 294 564
Sum opptjent egenkapital		14 121 613	16 294 564



Sum egenkapital		23 121 613	25 294 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	4	9 018 625	
Sum annen langsiktig gjeld		9 018 625	
Sum langsiktig gjeld		9 018 625	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9		
Leverandørgjeld	4	172 719	473 123
Betalbar skatt	5		6 738 073
Utbytte	6		10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	1 247 101	2 182 581
Sum kortsiktig gjeld		1 419 820	19 393 777
Sum gjeld		10 438 445	19 393 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 560 057	44 688 341



Organisasjonsnr: 941 529 038
OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

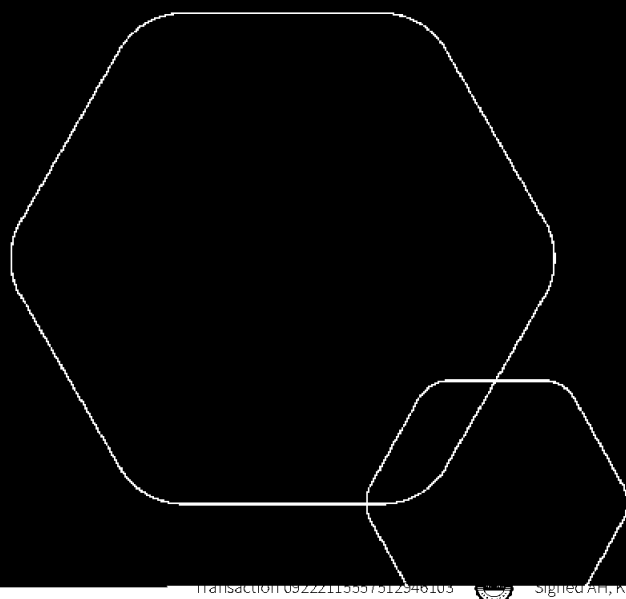
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Obos Nordvest Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 941 529 038

Transaction: 09222115937512946103 Signed: AH, KBW, EDB



RESULTATREGNSKAP

OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Prosjektinntekt	2	8 200 000	48 060 390
Sum driftsinntekter		8 200 000	48 060 390
Prosjektkostnader	2	10 160 199	37 948 337
Annen driftskostnad	3	907 725	266 301
Sum driftskostnader		11 067 923	38 214 638
Driftsresultat		-2 867 923	9 845 751
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		101 766	52 727
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	18 625	96 445
Annen rentekostnad		822	214 192
Resultat av finansposter		82 319	-257 910
Resultat før skattekostnad		-2 785 604	9 587 841
Skattekostnad	5	-612 653	2 109 773
Årsresultat		-2 172 951	7 478 068
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	6	0	10 000 000
Avsatt til / fra annen egenkapital	6	-2 172 951	-2 521 932
Sum overføringer		-2 172 951	7 478 068

OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

SIDE 2





BALANSE

OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	1 092 821	480 168
Sum immaterielle eiendeler		1 092 821	480 168
Sum anleggsmidler		1 092 821	480 168
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Beholdning leiligheter	2	0	6 609 000
Tomter under utvikling	2	3 615 750	3 615 750
Anlegg under oppføring	2	1 784 939	1 784 939
Sum varer		5 400 689	12 009 689
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	3 860 000	3 860 000
Andre kortsiktige fordringer	5	1 874	0
Sum fordringer		3 861 874	3 860 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	23 204 673	28 338 484
Sum omløpsmidler		32 467 236	44 208 173
Sum eiendeler		33 560 057	44 688 341





BALANSE

OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	14 121 613	16 294 564
Sum opptjent egenkapital		14 121 613	16 294 564
Sum egenkapital		23 121 613	25 294 564
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	4	9 018 625	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 018 625	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	172 719	473 123
Betalbar skatt	5	0	6 738 073
Utbytte	6	0	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	1 247 101	2 182 581
Sum kortsiktig gjeld		1 419 820	19 393 777
Sum gjeld		10 438 445	19 393 777
Sum egenkapital og gjeld		33 560 057	44 688 341

Ålesund, 20.03.2024

Styret i Obos Nordvest Utbygging AS

Arve Kristen Heggem
Styreleder

Kaj Bang Westre
Styremedlem

Erik Dale Birkevold
Daglig leder

OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

SIDE 4

Transaction 09222115557512946103



Signed AH, KBW, EDB



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

INNETKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av 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 tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsv verdi i prosjektkalkylen.

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 det laveste av anskaffelseskost og netto salgsv verdi. Netto salgsv verdi er estimert salgsv pris 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 projektkostnader 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.

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 BALANSEPOSTER

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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 / anlegg under oppføring / prosjektkostnader

Tomtene er regulert til boligformål og påløpte prosjektkostnader aktiveres, med unntak av salgs- og markedsføringskostnader.

	Opptjent, ikke fakturert inntekt
Inngående balanse 01.01.2023	3 860 000
Netto aktivert / belastet i 2023	0
Utgående balanse 31.12.2023	3 860 000
Inntektsføring	8 200 000
Kostnadsføring	10 160 199
Prosjektresultat	-1 960 199

I løpet av 2023 har selskapet solgt to ferdigstilte leiligheter som utgjør årets inntektsføring og kostnadsføring. I tillegg inngår del av en forliksavtale mellom selskapet og Fremmerholåsen 2 BRL i kostnadsføringen for 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 ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik (beløp inkl mva):

	2023	2022
Revisjonshonorar	0	20 375
Sum	0	20 375

Note 4 - Mellomværende med nærstående parter

Rentekostnader til foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS Nye Hjem AS	18 625	96 445
Sum	18 625	96 445
Leverandørgjeld til foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	127 719	34 531
OBOS Nye Hjem AS	45 000	210 024
Sum	172 719	244 555





OBOS Nordvest Utbygging AS har i 2023 tatt opp et nytt, ansvarlig lån hos OBOS Nye Hjem AS.

Ansvarlig lån	2023	2022
OBOS Nye Hjem AS	9 018 625	0
Sum	9 018 625	0

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	6 738 073
Endring i utsatt skattefordel	-612 653	-4 628 300
Skattekostnad	-612 653	2 109 773
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 785 604	9 587 841
Permanente forskjeller	819	2 038
Endring i midlertidige forskjeller	-941 595	21 485 166
Avskåret rentefradrag	0	-447 440
Skattepliktig inntekt	-3 726 381	30 627 605
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	6 738 073
Sum betalbar skatt i balansen	0	6 738 073

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
Avsetninger mv	-1 240 986	-2 182 581	-941 595
Sum	-1 240 986	-2 182 581	-941 595
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 726 381	0	3 726 381
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 967 367	-2 182 581	2 784 785
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 092 821	-480 168	612 653





Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	9 000 000	16 294 564	25 294 564
Årets resultat	0	-2 172 951	-2 172 951
Pr. 31.12.2023	9 000 000	14 121 613	23 121 613

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

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Note 8 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i OBOS Nordvest Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 000	1 000	9 000 000
Sum	9 000		9 000 000

Eierstruktur

Selskapet hadde to aksjonærer pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	4 509	50,1 %	50,1 %
Byggtorget Holding AS	4 491	49,9 %	49,9 %
Totalt antall aksjer	9 000	100 %	100 %





Note 9 - Kortsiktig gjeld

Garantiavsetning

Det er foretatt følgende garantiavsetninger for uforutsette kostnader knyttet til solgte / leverte prosjekter i årsregnskapet pr 31.12:

Prosjekt	2023	2022
Borgund 1	168 633	162 193
Borgund 2 Olsvika	324 264	467 800
Holsåsen	421 669	767 516
Blindheimshøgda	326 420	785 071
Sum garantiavsetning	1 240 986	2 182 580





Verification

Transaction 09222115557512946103

Document

OBOS Nordvest Utbygging AS - Årsregnskap 2023
Main document
9 pages
Initiated on 2024-03-15 10:46:08 CET (+0100) by Karoline
Rud (KR)
Finalised on 2024-03-18 09:16:41 CET (+0100)

Initiator

Karoline Rud (KR)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
karoline.rud@obos.no

Signatories

Arve Heggem (AH)
arve.heggem@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arve
Kristen Heggem"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-08-17 12:26:18 CEST (+0200)
Signed 2024-03-18 09:16:41 CET (+0100)

Kaj Bang Westre (KBW)
kaj@westregruppen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Kaj Bang
Westre"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-26 21:40:07 CEST (+0200)
Signed 2024-03-15 11:23:19 CET (+0100)

Erik Dale Birkevold (EDB)
erik.birkevold@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Erik Dale
Birkevold"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-02-27 08:50:02 CET (+0100)
Signed 2024-03-15 13:42:53 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557512946103

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>





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 OBOS Nordvest Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OBOS Nordvest Utbygging 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: FW7OE-P78FH-B8A7Q-ZMMOV-EEXVD-2NVLC



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 12:05:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FW70E-P78FH-B8A7Q-ZMMOV-EEXYD-2NVLC

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>