



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 297 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
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: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 600 466	27 136 635
Opptjent, ikke fakturert inntekt		382 480	-3 173 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 982 946</b>	<b>23 963 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader		20 139 745	20 620 267
Lønnskostnad	2	1 986 065	1 263 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	489 103	489 103
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	870 027	397 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 484 941</b>	<b>22 770 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-501 994</b>	<b>1 192 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 318	6 492
Annen renteinntekt		4 817	1 858
Annen finansinntekt			7 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 135</b>	<b>15 575</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		416 915	276 412
Annen rentekostnad		13 263	118
Annen finanskostnad			238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 178</b>	<b>276 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-368 043</b>	<b>-261 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-870 037</b>	<b>931 546</b>
Skattekostnad	5	-188 556	204 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Totalresultat</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-681 481	726 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Egenutviklede systemer	3	142 863	631 966
Utsatt skattefordel	5	398 202	2 259 763
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>541 065</b>	<b>2 891 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>541 065</b>	<b>2 891 729</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		781 159	1 668 592
Opptjent, ikke fakturerte inntekter			195 818
Andre kortsiktige fordringer		770	772
Konsernfordringer	7, 6, 7	9 318 715	821 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 100 644</b>	<b>2 686 752</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	80 724	63 648
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 724</b>	<b>63 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 181 368</b>	<b>2 750 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 722 433</b>	<b>5 642 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		7 268 598	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 368 598</b>	<b>1 100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-8 695 283	-8 013 802
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 695 283</b>	<b>-8 013 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-326 685</b>	<b>-6 913 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	460 566	2 815 305
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		-565 809	963 462
Kortsiktig konserngjeld	7	8 074 352	5 582 148
Annen kortsiktig gjeld		3 080 009	3 195 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 049 118</b>	<b>12 555 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 049 118</b>	<b>12 555 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 722 433</b>	<b>5 642 129</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609062

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 297 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
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: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 920 297 226  
OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 600 466	27 136 635
Opptjent, ikke fakturert inntekt		382 480	-3 173 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 982 946</b>	<b>23 963 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader		20 139 745	20 620 267
Lønnskostnad	2	1 986 065	1 263 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	489 103	489 103
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	870 027	397 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 484 941</b>	<b>22 770 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-501 994</b>	<b>1 192 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 318	6 492
Annen renteinntekt		4 817	1 858
Annen finansinntekt			7 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 135</b>	<b>15 575</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		416 915	276 412
Annen rentekostnad		13 263	118
Annen finanskostnad			238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 178</b>	<b>276 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-368 043</b>	<b>-261 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	-188 556	204 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-681 481	726 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>



Organisasjonsnr: 920 297 226  
OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Egenutviklede systemer	3	142 863	631 966
Utsatt skattefordel	5	398 202	2 259 763
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>541 065</b>	<b>2 891 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>541 065</b>	<b>2 891 729</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		781 159	1 668 592
Opptjent, ikke fakturerte inntekter			195 818
Andre kortsiktige fordringer		770	772
Konsernfordringer	7, 6, 7	9 318 715	821 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 100 644</b>	<b>2 686 752</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	80 724	63 648
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 724</b>	<b>63 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 181 368</b>	<b>2 750 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 722 433</b>	<b>5 642 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		7 268 598	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 368 598</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-8 695 283	-8 013 802
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 695 283</b>	<b>-8 013 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-326 685</b>	<b>-6 913 802</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	460 566	2 815 305
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		-565 809	963 462
Kortsiktig konserngjeld	7	8 074 352	5 582 148
Annen kortsiktig gjeld		3 080 009	3 195 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 049 118</b>	<b>12 555 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 049 118</b>	<b>12 555 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 722 433</b>	<b>5 642 129</b>



Organisasjonsnr: 920 297 226  
OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## OBOS Block Watne Eneboliger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 297 226



## RESULTATREGNSKAP

### OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		22 600 466	27 136 635
Opptjent, ikke fakturert inntekt		382 480	-3 173 619
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 982 946</b>	<b>23 963 016</b>
Varekostnader		20 139 745	20 620 267
Lønnskostnad	2	1 986 065	1 263 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	489 103	489 103
Annen driftskostnad	4	870 027	397 056
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 484 941</b>	<b>22 770 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-501 994</b>	<b>1 192 739</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 318	6 492
Annen renteinntekt		4 817	1 858
Annen finansinntekt		0	7 225
Rentekostnad til foretak i samme konsern		416 915	276 412
Annen rentekostnad		13 263	118
Annen finanskostnad		0	238
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-368 043</b>	<b>-261 193</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-870 037</b>	<b>931 546</b>
Skattekostnad	5	-188 556	204 940
<b>Årsresultat</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-681 481	726 606
<b>Sum overføringer</b>		<b>-681 481</b>	<b>726 606</b>



### BALANSE

#### OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Egenutviklede systemer	3	142 863	631 966
Utsatt skattefordel	5	398 202	2 259 763
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>541 065</b>	<b>2 891 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>541 065</b>	<b>2 891 729</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		781 159	1 668 592
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		0	195 818
Andre kortsiktige fordringer		770	772
Fordring på selskap i samme konsern	7	9 318 715	821 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 100 644</b>	<b>2 686 752</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	80 724	63 648
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 181 368</b>	<b>2 750 400</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 722 433</b>	<b>5 642 129</b>



### BALANSE

#### OBOS BLOCK WATNE ENEBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		7 268 598	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>8 368 598</strong>	<strong>1 100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	-8 695 283	-8 013 802
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-8 695 283</strong>	<strong>-8 013 802</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-326 685</strong>	<strong>-6 913 802</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	7	460 566	2 815 305
Skyldig offentlige avgifter		-565 809	963 462
Gjeld til selskap i samme konsern	7	8 074 352	5 582 148
Annen kortsiktig gjeld		3 080 009	3 195 016
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>11 049 118</strong>	<strong>12 555 931</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>11 049 118</strong>	<strong>12 555 931</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>10 722 433</strong>	<strong>5 642 129</strong>

Oslo, 26.06.2024

Styret i OBOS Block Watne Eneboliger AS

Bjørn Einar Skoglund  
Styreleder

Benth Arthur Eik  
Styremedlem

Øystein-Magnus Søvik Høgholen  
Styremedlem



## NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapslov 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, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. 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.

Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner dersom ikke annet er oppgitt.

### INNTEKTSFØRING

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Block Watne Fluks' virksomhet omfatter oppføring av bolig i fremmedregi.

I fremmedregi anvender man prinsippet for tilvirkningskontrakter om løpende inntektsføring i takt med verdiskapningen basert på forventet sluttresultat. I hovedsak følger inntektsføringen faktureringen ved at selskapet fakturerer kundene i takt med produksjonen. Faktureringen skjer etter at visse milepæler i kontrakten er nådd.

### UTSATT SKATT OG SKATTEKOSTNAD

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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forvente tap på krav.

## NOTE 2 LØNSKOSTNADER OG YTELSER TIL DAGLIG LEDER OG STYRET

### LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 648 197	1 071 019
Arbeidsgiveravgift	252 611	156 713
Pensjonskostnader	83 943	24 583
Andre ytelser	1 315	11 536
<b>Sum</b>	<b>1 986 065</b>	<b>1 263 851</b>



	2023	2022
Antall ansatte 31.12	2	2
Antall årsverk	2	2

#### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer verken i 2023 eller i 2022. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

#### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og ordningen tilfredsstiller kravene i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### NOTE 3 IMMATERIELLE EIENDELER

	Lisenser
<b>Anskaffelseskost 01.01.2023</b>	<b>3 938 711</b>
Tilgang	0
Nedskrivning	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>3 938 711</b>
Akkumulerte avskrivning 01.01.2023	-3 306 745
Årets avskrivninger	-489 103
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	3 795 848
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>142 863</b>

Selskapet har aktivert kostnader til utvikling av digitale løsninger for kundeoppfølging og utvikling av boliger. Beløpet blir avskrevet etter en lineær avskrivningsplan på 5 år.

I 2021 skrev selskapet ned verdien av immaterielle eiendeler med 1 069 538.

#### NOTE 4 GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Lovpålagt revisjonshonorar	160 143	45 200
<b>Sum</b>	<b>160 143</b>	<b>45 200</b>

Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.



## NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-188 556	204 940
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-188 556</b>	<b>204 940</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-870 037	931 546
Permanente forskjeller	12 966	0
Mottatt konsernbidrag	9 318 715	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 461 644	-931 546
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 050 117	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 050 117	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 810 006	-10 271 650	-8 461 644
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 810 006</b>	<b>-10 271 650</b>	<b>-8 461 644</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-398 201</b>	<b>-2 259 763</b>	<b>-1 861 562</b>

## NOTE 6 AKSJEKAPITAL OG EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital pr. 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-8 013 802</b>	<b>-6 913 802</b>
Årets resultat	0	0	-681 481	-681 481
Konsernbidrag mottatt			7 268 598	7 268 598
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-1 426 685</b>	<b>-326 685</b>

Selskapets egenkapital er negativ og aksjonæren har stilt garanti for fortsatt drift frem til neste ordinære generalforsamling i 2024.

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

### AKSJEKAPITALEN I BLOCK WATNE FLUKS AS PER 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>

Eierstruktur pr. 31.12:



	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	100	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## NOTE 7 MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAP

	2023	2022
<b>Kortsiktig fordringer</b>		
Fordring konsernbidrag OBOS Block Watne AS	9 318 715	0
Konsernkontoordning OBOS		821 570
<b>Sum fordringer</b>	<b>9 318 715</b>	<b>821 570</b>
<b>Leverandørgjeld</b>		
OBOS Block Watne AS	0	9 078
<b>Sum leverandørgjeld</b>	<b>0</b>	<b>9 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
OBOS Block Watne AS	5 995 962	5 582 148
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 995 962</b>	<b>5 582 148</b>

Det er besluttet at selskapet mottar et konsernbidrag med skattemessig effekt på NOK 9 318 715 fra Haugstenåsen Utvikling AS. Transaksjoner og lån med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår.

## NOTE 8 BANKINNSKUDD

Selskapets bunde midler utgjør kr 80 724 per 31.12.2023.



Building a better  
working world

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 Block Watne Eneboliger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OBOS Block Watne Eneboliger AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.



Building a better  
working world

## 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. 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 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 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 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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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, 4. Juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor



# 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."

## Maan, Anja

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370042

IP: 171.22.xxx.xxx

2024-07-04 08:34:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYLD6-LMAF6-5UTV6-MK7U8-XEPZO-NUMDN

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>