



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 954 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBOS NÆRKONTOR AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malin Flåten Øvrebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-114 988	
Leieinntekter		591 833	2 208 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>476 846</b>	<b>2 208 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	446 577	1 734 077
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 015 289
Annen driftskostnad		2 203 428	9 460 056
Administrasjonskostnader	3		
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 650 005</b>	<b>14 209 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 173 158</b>	<b>-12 000 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 367	190 594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 367</b>	<b>190 594</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		307 929	1 360 902
Annen rentekostnad			899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 929</b>	<b>1 361 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 562</b>	<b>-1 171 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 430 721</b>	<b>-13 171 932</b>
Skattekostnad på resultat	4	-534 758	-2 897 825
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 895 963</b>	<b>-10 274 107</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 895 963</b>	<b>-10 274 107</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 895 963</b>	<b>-10 274 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	5		
Avsatt til annen egenkapital		-1 895 963	-10 274 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-1 895 963</b>	<b>-10 274 107</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	345 036	187 886
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>345 036</b>	<b>187 886</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	591 174	1 769 595
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>591 174</b>	<b>1 769 595</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>936 210</b>	<b>1 957 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 595	95 415
Andre kortsiktige fordringer		51 282	457 341
Konsernfordringer	6	2 563 329	13 982 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 643 206</b>	<b>14 535 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 643 206</b>	<b>14 535 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 579 415</b>	<b>16 493 020</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 300 000	1 300 000
Overkurs	5	5 325 000	5 325 000
Annen innskutt egenkapital	5	34 467 720	33 128 928
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 092 720</b>	<b>39 753 928</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-37 513 305	-35 617 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 513 305</b>	<b>-35 617 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 579 415</b>	<b>4 136 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		12 076 444
Ansvarlig lånekapital	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>12 076 444</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>12 076 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			187 182
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6		62 500
Annen kortsiktig gjeld			30 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>279 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>12 356 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 579 415</b>	<b>16 493 020</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 954 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBOS NÆRKONTOR AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malin Flåten Øvrebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 911 954 737  
OBOS NÆRKONTOR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-114 988	
Leieinntekter		591 833	2 208 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>476 846</b>	<b>2 208 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		446 577	1 734 077
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 015 289
Annen driftskostnad		2 203 428	9 460 056
Administrasjonskostnader 3			
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 650 005</b>	<b>14 209 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 173 158</b>	<b>-12 000 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 367	190 594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 367</b>	<b>190 594</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		307 929	1 360 902
Annen rentekostnad			899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 929</b>	<b>1 361 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 562</b>	<b>-1 171 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 430 721</b>	<b>-13 171 932</b>
Skattekostnad på resultat 4		-534 758	-2 897 825
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 895 963</b>	<b>-10 274 107</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 895 963</b>	<b>-10 274 107</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 895 963</b>	<b>-10 274 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Avsatt til annen egenkapital		-1 895 963	-10 274 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-1 895 963</b>	<b>-10 274 107</b>





Organisasjonsnr: 911 954 737  
OBOS NÆRKONTOR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	345 036	187 886
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>345 036</b>	<b>187 886</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	591 174	1 769 595
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>591 174</b>	<b>1 769 595</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>936 210</b>	<b>1 957 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 595	95 415
Andre kortsiktige fordringer		51 282	457 341
Konsernfordringer	6	2 563 329	13 982 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 643 206</b>	<b>14 535 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 643 206</b>	<b>14 535 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 579 415</b>	<b>16 493 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 300 000	1 300 000
Overkurs	5	5 325 000	5 325 000
Annen innskutt egenkapital	5	34 467 720	33 128 928
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 092 720</b>	<b>39 753 928</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-37 513 305	-35 617 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 513 305</b>	<b>-35 617 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 579 415</b>	<b>4 136 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		12 076 444
Ansvarlig lånekapital	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>12 076 444</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>12 076 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			187 182
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6		62 500
Annen kortsiktig gjeld			30 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>279 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>12 356 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 579 415</b>	<b>16 493 020</b>



Organisasjonsnr: 911 954 737  
OBOS NÆRKONTOR 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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Obos Nærkontor AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Obos Nærkontor 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 (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Shape the future  
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkelt: H7AUZ-57E6U-VEBPX-8DE32-B1K8G-M5CDZ



# 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."

## Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H7AUZ-57E6U-VEBPX-8DE32-BTK8G-M5CDZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.