



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 951 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 252
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	163 749 654	
Sum inntekter		163 749 654	
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	146 721 184	2 338 714
Annen driftskostnad	3	748 943	156 610
Sum kostnader		147 470 127	2 495 324
Driftsresultat		16 279 527	-2 495 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 523 540	
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4		
Annen renteinntekt		276 662	49 379
Sum finansinntekter		6 800 202	49 379
Annen rentekostnad		70 816	
Tap ved realisasjon av aksjer	4	5 019 125	6 014
Annen finanskostnad		6 693 750	
Sum finanskostnader		11 783 691	6 014
Netto finans		-4 983 489	43 365
Resultat før skattekostnad		11 296 038	-2 451 959
Skattekostnad	5	3 589 336	-539 333
Årsresultat		7 706 702	-1 912 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 706 702	-1 912 626
Totalresultat		7 706 702	-1 912 626
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	7 706 702	-1 912 626



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		7 706 702	-1 912 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		539 333
Sum immaterielle eiendeler			539 333
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7	962 609 185	966 389 092
Sum finansielle anleggsmidler		962 609 185	966 389 092
Sum anleggsmidler		962 609 185	966 928 425
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2		
Tomter under utvikling	2		
Anlegg under oppføring	2	322 273 348	127 281 254
Sum varer		322 273 348	127 281 254
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	163 649 654	
Andre kortsiktige fordringer		6 791	
Konsernfordringer	8	6 523 540	27 388
Sum fordringer		170 179 985	27 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 366 431	17 625 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 366 431	17 625 473
Sum omløpsmidler		496 819 763	144 934 115
SUM EIENDELER		1 459 428 948	1 111 862 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6	524 933 900	524 933 900
Annen innskutt egenkapital	6	62 363 498	-5 570
Sum innskutt egenkapital		587 397 398	525 028 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 794 076	-1 912 626
Sum opptjent egenkapital		5 794 076	-1 912 626
Sum egenkapital		593 191 474	523 115 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 050 003	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 050 003	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	485 000 000	525 000 000
Ansvarlig lånekapital	8		58 118 775
Sum annen langsiktig gjeld		485 000 000	583 118 775
Sum langsiktig gjeld		488 050 003	583 118 775
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	10	280 000 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	8	60 316 643	4 304 667
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 341 527	7 331
Annen kortsiktig gjeld		36 529 301	1 316 063
Sum kortsiktig gjeld		378 187 471	5 628 061
Sum gjeld		866 237 474	588 746 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 459 428 948	1 111 862 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420187

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 951 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 252
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 930 951 927
NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	163 749 654	
Sum inntekter		163 749 654	
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	146 721 184	2 338 714
Annen driftskostnad	3	748 943	156 610
Sum kostnader		147 470 127	2 495 324
Driftsresultat		16 279 527	-2 495 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 523 540	
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4		
Annen renteinntekt		276 662	49 379
Sum finansinntekter		6 800 202	49 379
Annen rentekostnad		70 816	
Tap ved realisasjon av aksjer	4	5 019 125	6 014
Annen finanskostnad		6 693 750	
Sum finanskostnader		11 783 691	6 014
Netto finans		-4 983 489	43 365
Resultat før skattekostnad		11 296 038	-2 451 959
Skattekostnad	5	3 589 336	-539 333
Årsresultat		7 706 702	-1 912 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 706 702	-1 912 626
Totalresultat		7 706 702	-1 912 626
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	7 706 702	-1 912 626
Sum overføringer og disponeringer		7 706 702	-1 912 626



Organisasjonsnr: 930 951 927
NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 539 333
Sum immaterielle eiendeler 539 333

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 7 962 609 185 966 389 092
Sum finansielle anleggsmidler 962 609 185 966 389 092

Sum anleggsmidler

962 609 185 966 928 425

Omløpsmidler

Varer

Beholdning leiligheter 2
Tomter under utvikling 2
Anlegg under oppføring 2 322 273 348 127 281 254
Sum varer 322 273 348 127 281 254

Fordringer

Opptjent, ikke faktuerte inntekter 2 163 649 654
Andre kortsiktige fordringer 6 791
Konsernfordringer 8 6 523 540 27 388
Sum fordringer 170 179 985 27 388

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 366 431 17 625 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 366 431 17 625 473

Sum omløpsmidler

496 819 763 144 934 115

SUM EIENDELER

1 459 428 948 1 111 862 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 100 000 100 000
Beholdning av egne aksjer 9
Overkurs 6 524 933 900 524 933 900
Annen innskutt egenkapital 6 62 363 498 -5 570



Sum innskutt egenkapital		587 397 398	525 028 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 794 076	-1 912 626
Sum opptjent egenkapital		5 794 076	-1 912 626
Sum egenkapital		593 191 474	523 115 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 050 003	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 050 003	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	485 000 000	525 000 000
Ansvarlig lånekapital	8		58 118 775
Sum annen langsiktig gjeld		485 000 000	583 118 775
Sum langsiktig gjeld		488 050 003	583 118 775
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	10	280 000 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	8	60 316 643	4 304 667
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 341 527	7 331
Annen kortsiktig gjeld		36 529 301	1 316 063
Sum kortsiktig gjeld		378 187 471	5 628 061
Sum gjeld		866 237 474	588 746 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 459 428 948	1 111 862 540



Organisasjonsnr: 930 951 927
NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 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.



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 24.april 2025 kl. 10.00-11.00.
Generalforsamlingen ble avholdt som et elektronisk møte via Teams.

Til stede var:

OBOS FORNEBU AS v/ Daniel Kjørberg Siraj som representerer 500 aksjer.

SKANSKA NL HOLDING AS v/ Magnus Ervik og Haakon Tungevåg Brudeseth som representerer 500 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Daniel Kjørberg Siraj ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Magnus Ervik ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap, samt revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at overskuddet på NOK 7 706 702 beholdes i selskapet gjennom overføring til annen egenkapital.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

24. april 2025

Daniel Kjørberg Siraj
Møteleder (elektronisk signert)

Magnus Ervik
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Haakon Tungevåg Brudeseth
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





Verification

Transaction 09222115557545020479

Document

Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS -
Generalforsamlingsprotokoll 2024
Main document

1 page

Initiated on 2025-04-24 11:49:54 CEST (+0200) by

Karoline Rud (KR)

Finalised on 2025-04-24 14:55:08 CEST (+0200)

Initiator

Karoline Rud (KR)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

karoline.rud@obos.no

Signatories

Daniel Kjørberg Siraj (DKS)

daniel.kjorberg.siraj@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Daniel
Kjørberg Siraj"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-07-31 19:43:54 CEST (+0200)

Signed 2025-04-24 13:10:54 CEST (+0200)

Magnus Ervik (ME)

magnus.ervik@skanska.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Magnus
Ervik"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-09-06 15:38:14 CEST (+0200)

Signed 2025-04-24 11:51:31 CEST (+0200)

Haakon Tungevåg Brudeseth (HTB)

haakon.brudeseth@skanska.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Haakon
Tungevåg Brudeseth"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-07-04 15:34:14 CEST (+0200)

Signed 2025-04-24 14:55:08 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557545020479

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>





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 Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nansenløkka Utvikling K3-K6 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. 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 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 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, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 61 ZV6-F4ORI-ZARR3-06GEI-JB9G-J67W0



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 19:00:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 61ZV6-F4ORl-2ARR3-06GEI-Jl9JG-J67W0

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.

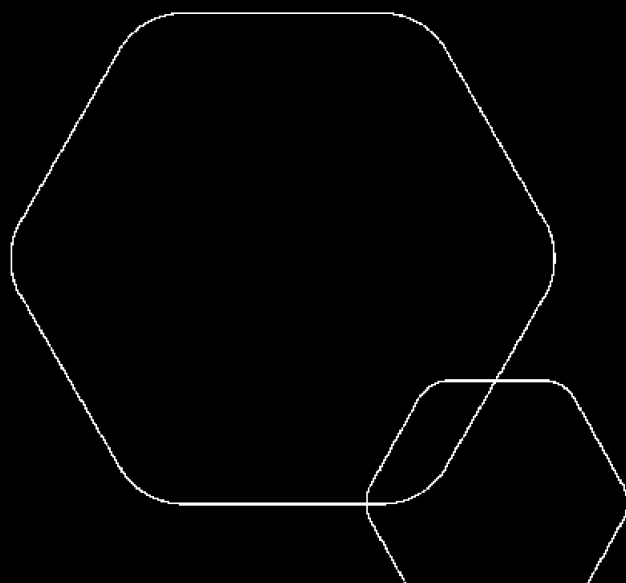
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 951 927

TransactionID:09222110007042100020 Signed:WB, KI, HTB, ME



RESULTATREGNSKAP

NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	26.01-31.12.2023
Prosjektinntekt	2	163 749 654	0
Sum driftsinntekter		163 749 654	0
Prosjektkostnader	2	146 721 184	2 338 714
Annen driftskostnad	3	748 943	156 610
Sum driftskostnader		147 470 127	2 495 324
Driftsresultat		16 279 527	-2 495 324
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		6 523 540	0
Annen renteinntekt		276 662	49 379
Tap ved realisasjon av aksjer	4	5 019 125	6 014
Annen rentekostnad		70 816	0
Annen finanskostnad		6 693 750	0
Resultat av finansposter		-4 983 489	43 365
Resultat før skatt		11 296 038	-2 451 959
Skattekostnad	5	3 589 336	-539 333
Årsresultat		7 706 702	-1 912 626
OVERFØRINGER			
Overført fra/til annen egenkapital	6	7 706 702	-1 912 626
Sum overføringer		7 706 702	-1 912 626





BALANSE

NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

EIENDELER	Note	2024	26.01-31.12.2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	0	539 333
Sum immaterielle eiendeler		0	539 333
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4, 7	962 609 185	966 389 092
Sum finansielle anleggsmidler		962 609 185	966 389 092
Sum anleggsmidler		962 609 185	966 928 425
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Anlegg under oppføring	2	322 273 348	127 281 254
Sum varer		322 273 348	127 281 254
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	163 649 654	0
Andre kortsiktige fordringer		6 791	0
Fordring på foretak i samme konsern	8	6 523 540	27 388
Sum fordringer		170 179 985	27 388
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 366 431	17 625 473
Sum omløpsmidler		496 819 763	144 934 115
Sum eiendeler		1 459 428 948	1 111 862 540





BALANSE

NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	26.01-31.12.2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Overkurs	6	524 933 900	524 933 900
Annen innskutt egenkapital	6	62 363 498	-5 570
Sum innskutt egenkapital		587 397 398	525 028 330
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	5 794 076	-1 912 626
Sum opptjent egenkapital		5 794 076	-1 912 626
Sum egenkapital		593 191 474	523 115 704
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	3 050 003	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 050 003	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8	0	58 118 775
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	485 000 000	525 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		485 000 000	583 118 775
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	10	280 000 000	0
Leverandørgjeld	8	60 316 643	4 304 667
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	8	1 341 527	7 331
Annen kortsiktig gjeld		36 529 301	1 316 063
Sum kortsiktig gjeld		378 187 471	5 628 061
Sum gjeld		866 237 474	588 746 836
Sum egenkapital og gjeld		1 459 428 948	1 111 862 540





BALANSE

NANSENØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

27.03.2025

Styret i Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS

Magnus Ervik
styreleder

Kristine Tveitnes
styremedlem

William Oscar Bergh
styremedlem

Haakon Tungevåg Brudeseth
styremedlem

NANSENØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

SIDE 5

Transaction 09222115557542735926



Signed WB, KT, HTB, ME



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.

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

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

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





AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

NOTE 2 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	2024	2023
Aktiverte prosjektkostnader	322 273 348	127 281 254
Beholdning per 31.12.2024	322 273 348	127 281 254
	2024	2023
Inntektsføring	163 749 654	0
Kostnadsføring	146 721 184	2 338 714
Prosjektresultat	17 028 470	-2 338 714

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2024.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Lønnskostander og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Revisjonshonorar	61 523	0
Attestasjonstjenester	63 000	73 519
Sum	124 523	73 519





NOTE 4 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Nansenløkka Kvartal 3 BRL	Datterselskap	100 %
Nansenløkka Kvartal 5 BRL	Datterselskap	100 %
Nansenløkka Kvartal 6 BRL	Datterselskap	100 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp	Tap ved salg til nærstående
Salg av aksjene i Nansenløkka B3 AS til Nansenløkka Kvartal 3 BRL	151 395 986	650 643
Salg av aksjene i Nansenløkka B5 AS til Nansenløkka Kvartal 5 BRL	299 595 986	950 387
Salg av aksjene i Nansenløkka B6 AS til Nansenløkka Kvartal 6 BRL	290 988 811	3 418 095
Sum	741 980 783	5 019 125

NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 589 336	-539 333
Skattekostnad ordinært resultat	3 589 336	-539 333
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 296 038	-2 451 959
Permanente forskjeller	5 019 125	444
Endring i midlertidige forskjeller	-66 065 943	-18 994 996
Avskåret rentefradrag	37 807 678	18 209 854
Skattepliktig inntekt	-11 943 103	-3 236 657

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
Tilvirkningskontrakter	45 060 879	0	-45 060 879
Varebeholdning	40 000 061	18 994 996	-21 005 064
Sum	85 060 940	18 994 996	-66 065 943
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 179 760	-3 236 657	11 943 103
Avskåret rentefradrag	-56 017 532	-18 209 854	37 807 678
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	13 863 648	-2 451 515	-16 315 163
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	3 050 003	-539 333	-3 589 336





NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2024	100 000	-5 570	524 933 900	-1 912 626	523 115 704
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	62 369 068	0	0	62 369 068
Årets resultat	0	0	0	7 706 702	7 706 702
Egenkapital per 31.12.2024	100 000	62 363 498	524 933 900	5 794 076	593 191 474

Kapitalforhøyelsen er ikke registrert per 31.12.24, og er i sin helhet gjennomført ved konvertering av gjeld.

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

NOTE 7 - INVESTERINGER I DATTERSELSKAPER

	Eierandel (*)	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Nansenløkka Kvartal 3 BRL	100%	151 600 000	1 339 134	204 791
Nansenløkka Kvartal 4 BRL	100%	219 010 548	1 198 322	616 713
Nansenløkka Kvartal 5 BRL	100%	300 110 000	1 339 730	514 791
Nansenløkka Kvartal 6 BRL	100%	291 510 000	1 333 943	521 966
Nansenløkka N2 AS	100%	378 636	1 338 476	378 633
Totalt		962 609 185	6 549 605	2 236 894

(*) Stemmeandelen i selskapene tilsvarer eierandelen.

Virkelig verdi av aksjene i datterselskapene overstiger bokført verdi av egenkapitalen som følge av merverdier på tomtene.





NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN OG ANDRE NÆRSTÅENDE PARTER

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2024	2023
Nansenløkka B3 AS	0	7 014
Nansenløkka B5 AS	0	6 791
Nansenløkka B6 AS	0	6 791
Nansenløkka N2 AS	1 340 750	6 791
Nansenløkka Kvartal 3 BRL	1 334 343	
Nansenløkka Kvartal 4 BRL	1 198 322	
Nansenløkka Kvartal 5 BRL	1 334 939	
Nansenløkka Kvartal 6 BRL	1 321 977	
Sum	6 530 331	27 387

Ansvarlig lån	2024	2023
----------------------	-------------	-------------

OBOS Fornebu AS

Hovedstol	28 500 000	0
Økning/nedbetaling i år	-31 197 102	28 500 000
Renter tidligere år	560 745	0
Kapitaliserte renter i år	2 136 357	560 745
Sum	0	29 060 745

Skanska NL Holding AS

Hovedstol	28 500 000	0
Økning/nedbetaling i år	-31 194 641	28 500 000
Renter tidligere år	558 030	0
Kapitalisert renter i år	2 136 611	558 030
Sum	0	29 058 030

Sum ansvarlig lån	0	58 118 775
--------------------------	----------	-------------------

Sum kapitaliserte renter i år	4 272 968	1 118 775
--------------------------------------	------------------	------------------

Ansvarlig lån fra OBOS Fornebu AS og Skanska NL Holding AS forrentes med NIBOR 3M + 2,5 % margin p.a. Renten kapitaliseres kvartalsvis etterskuddsvis. Lånet er i sin helet konvertert til egenkapital i desember 2024.

Leverandørgjeld	2024	2023
OBOS BBL	129 281	36 375
OBOS Fornebu AS	1 044 716	97 790
OBOS Prosjekt AS	5 250	3 380
OBOS Eiendomsforvaltning AS	14 693	0
Skanska Norge AS	41 096 710	3 782 060
Nansenløkka Kvartal 3 BRL	1 338 750	0
Nansenløkka Kvartal 4 BRL	1 338 750	0
Nansenløkka Kvartal 6 BRL	1 338 750	0
Nansenløkka Kvartal 5 BRL	1 338 750	0
Sum	47 645 650	3 919 605





Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2024	2023
Nansenløkka B3 AS	0	2 000
Nansenløkka B5 AS	0	1 777
Nansenløkka B6 AS	0	1 777
Nansenløkka N2 AS	1 341 527	1 777
Sum	1 341 527	7 331

NOTE 9 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000	100	100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Fornebu AS	500	50	50
Skanska NL Holding AS	500	50	50
Totalt antall aksjer	1 000	100	100

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Gjeld sikret med pant	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	485 000 000	525 000 000
Byggelån	280 000 000	0
Sum gjeld sikret med pant	765 000 000	525 000 000

Selskapet har ett pantelån i Nordea på 485 MNOK samt et byggelån i samme bank knyttet til Nansenløkka Kvartal 4. Tomtelånet er avdragsfritt og forfaller i sin helhet til betaling 30.06.2026. Rentesatsen var 6,29 % per 31.12.2024. For byggelånet var rentesatsen 6,73 % per 31.12.2024 og lånet forfaller i sin helhet ved ferdigstillelse av byggeprosjektet estimert til 30.06.2026. Opptreksrammen er 949 MNOK.

Selskapets gjeld er sikret med pant pålydende 630 MNOK i eiendommene med gnr. 41 bnr. 2560, 2562, 2564 og 2565 i Bærum kommune, og i 100 % av aksjene i Nansenløkka Kvartal 3 Borettslag, Nansenløkka Kvartal 5 Borettslag, Nansenløkka kvartal 6 Borettslag, Nansenløkka N2 AS og Nansenløkka Kvartal 4 Borettslag. I tillegg har OBOS Fornebu AS og Skanska AB stilt selvskyldnerkausjon for henholdsvis 262,5 MNOK hver.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Aksjer i datterselskap	962 609 185	966 389 092
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	962 609 185	966 389 092





Verification

Transaction 09222115557542735926

Document

Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS - Årsregnskap 2024
Main document
11 pages
Initiated on 2025-03-27 15:24:11 CET (+0100) by Karoline Rud (KR)
Finalised on 2025-03-28 13:05:25 CET (+0100)

Initiator

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

Signatories

William Bergh (WB)
william.bergh@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "William Oscar Bergh"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-11-16 12:39:30 CET (+0100)
Signed 2025-03-27 15:29:52 CET (+0100)

Kristine Tveitnes (KT)
kristine.tveitnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Kristine Tveitnes"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2025-02-23 14:25:13 CET (+0100)
Signed 2025-03-27 15:29:03 CET (+0100)

Haakon Tungevåg Brudeseth (HTB)
haakon.brudeseth@skanska.no



The name returned by Norwegian BankID was "Haakon Tungevåg Brudeseth"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-07-04 15:34:14 CEST (+0200)
Signed 2025-03-28 13:05:25 CET (+0100)

Magnus Ervik (ME)
magnus.ervik@skanska.no



The name returned by Norwegian BankID was "Magnus Ervik"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-09-06 15:38:14 CEST (+0200)
Signed 2025-03-27 16:50:36 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557542735926

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>

