



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	26.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Heidi Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.02.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	2 338 714	
Annen driftskostnad	3	156 610	
Sum kostnader		2 495 324	
Driftsresultat		-2 495 324	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 379	
Sum finansinntekter		49 379	
Tap ved realisasjon av aksjer	4	6 014	
Sum finanskostnader		6 014	
Netto finans		43 365	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 451 959	0
Skattekostnad	5	-539 333	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 912 626	0
Årsresultat		-1 912 626	0
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital	6	-1 912 626	
Sum overføringer og disponeringer		-1 912 626	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	539 333	
Sum immaterielle eiendeler		539 333	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,7	966 389 092	
Sum finansielle anleggsmidler		966 389 092	
Sum anleggsmidler		966 928 425	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	127 281 254	
Sum varer		127 281 254	
Fordringer			
Konsernfordringer	8	27 388	
Sum fordringer		27 388	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 625 473	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 625 473	
Sum omløpsmidler		144 934 115	0
SUM EIENDELER		1 111 862 540	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	100 000	
Overkurs	6	524 933 900	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		525 028 330	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 912 626	
Sum opptjent egenkapital		-1 912 626	
Sum egenkapital		523 115 704	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	58 118 775	
Sum annen langsiktig gjeld		58 118 775	
Sum langsiktig gjeld		58 118 775	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	525 000 000	
Leverandørgjeld	8	4 304 667	
Kortsiktig konserngjeld	8	7 331	
Annen kortsiktig gjeld		1 316 063	
Sum kortsiktig gjeld		530 628 061	
Sum gjeld		588 746 836	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 111 862 540	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 686537

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 26.01.2023 - 31.12.2023

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: Heidi Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 930 951 927
NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	2 338 714	
Annen driftskostnad	3	156 610	
Sum kostnader		2 495 324	
Driftsresultat		-2 495 324	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 379	
Sum finansinntekter		49 379	
Tap ved realisasjon av aksjer	4	6 014	
Sum finanskostnader		6 014	
Netto finans		43 365	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 451 959	0
Skattekostnad	5	-539 333	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 912 626	0
Årsresultat		-1 912 626	0
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital	6	-1 912 626	
Sum overføringer og disponeringer		-1 912 626	



Organisasjonsnr: 930 951 927
NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 539 333
Sum immaterielle eiendeler 539 333

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler 966 928 425 0

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under oppføring 2 127 281 254
Sum varer 127 281 254

Fordringer

Konsernfordringer 8 27 388
Sum fordringer 27 388

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Sum omløpsmidler 144 934 115 0

SUM EIENDELER 1 111 862 540 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6,9 100 000
Overkurs 6 524 933 900
Annen innskutt egenkapital 6 -5 570
Sum innskutt egenkapital 525 028 330

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -1 912 626
Sum opptjent egenkapital -1 912 626

Sum egenkapital 523 115 704 0



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital	8	58 118 775
Sum annen langsiktig gjeld		58 118 775
Sum langsiktig gjeld		58 118 775
		0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10	525 000 000
Leverandørgjeld	8	4 304 667
Kortsiktig konserngjeld	8	7 331
Annen kortsiktig gjeld		1 316 063
Sum kortsiktig gjeld		530 628 061
Sum gjeld		588 746 836
		0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 111 862 540
		0



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

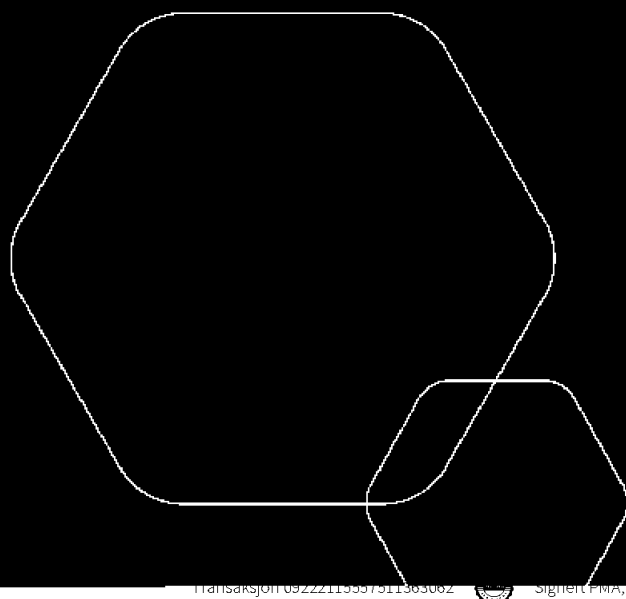
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2023

Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 951 927

Transaksjon 09222115937511983062  Signert FRIIA, KT, WOB, OKA



RESULTATREGNSKAP

NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	26.01-31.12.2023
Prosjektkostnader	2	2 338 714
Annen driftskostnad	3	156 610
Sum driftskostnader		2 495 324
Driftsresultat		-2 495 324
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		49 379
Tap ved realisasjon av aksjer	4	6 014
Resultat av finansposter		43 365
Resultat før skatt		-2 451 959
Skattekostnad	5	-539 333
Årsresultat		-1 912 626
OVERFØRINGER		
Overført fra/til annen egenkapital	6	-1 912 626
Sum overføringer		-1 912 626





BALANSE

NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

EIENDELER	Note	26.01-31.12.2023
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	5	539 333
Sum immaterielle eiendeler		539 333
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i datterselskap	4, 7	966 389 092
Sum finansielle anleggsmidler		966 389 092
Sum anleggsmidler		966 928 425
OMLØPSMIDLER		
VAREBEHOLDNING		
Anlegg under oppføring	2	127 281 254
Sum varer		127 281 254
FORDRINGER		
Fordring på foretak i samme konsern	8	27 388
Sum fordringer		27 388
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 625 473
Sum omløpsmidler		144 934 115
Sum eiendeler		1 111 862 540





BALANSE

NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	26.01-31.12.2023
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	6, 9	100 000
Overkurs	6	524 933 900
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570
Sum innskutt egenkapital		525 028 330
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	6	-1 912 626
Sum opptjent egenkapital		-1 912 626
Sum egenkapital		523 115 704
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Ansvarlig lån	8	58 118 775
Sum annen langsiktig gjeld		58 118 775
KORTSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	525 000 000
Leverandørgjeld	8	4 304 667
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	8	7 331
Annen kortsiktig gjeld		1 316 063
Sum kortsiktig gjeld		530 628 061
Sum gjeld		588 746 836
Sum egenkapital og gjeld		1 111 862 540

23.02.2024

Styret i Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS

Pål Magnus Aglen
styreleder

Kristine Tveitnes
styremedlem

William Oscar Bergh
styremedlem

Olav Kjeang Amdahl
styremedlem

NANSENLØKKA UTVIKLING K3-K6 AS

SIDE 4





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

	2023
Aktiverte prosjektkostnader	127 281 254
Beholdning per 31.12.2023	127 281 254
	2023
Inntektsføring	0
Kostnadsføring	2 338 714
Prosjektresultat	-2 338 714

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2023.

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 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2023
Revisjonshonorar	0
Attestasjonstjenester	73 519
Sum	73 519





NOTE 4 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Nansenløkka Kvartal 4 BRL	Datterselskap	100 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp	Tap ved salg til nærstående
Salg av aksjene i Nansenløkka B4 AS til Nansenløkka Kvartal 4 BRL	218 388 757	-6 014
Sum	218 388 757	-6 014

NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på årets resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-539 333
Skattekostnad ordinært resultat	-539 333
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-2 451 959
Permanente forskjeller	444
Endring i midlertidige forskjeller	-18 994 996
Avskåret rentefradrag	18 209 854
Skattepliktig inntekt	-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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	18 994 996	0	-18 994 996
Sum	18 994 996	0	-18 994 996
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 236 657	0	3 236 657
Avskåret rentefradrag	-18 209 854	0	18 209 854
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 451 515	0	2 451 515
Utsatt skattefordel (22 %)	-539 333	0	539 333





NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 26.01.2023	30 000	-5 570	0	0	24 430
Kapitalforhøyelse	70 000	0	524 933 900	0	525 003 900
Årets resultat	0	0	0	-1 912 626	-1 912 626
Egenkapital per 31.12.2023	100 000	-5 570	524 933 900	-1 912 626	523 115 704

Kapitalforhøyelsen 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 2023	Egenkapital 31.12.2023
Nansenløkka B3 AS	100%	152 046 629	-4 520	12 625 117
Nansenløkka B5 AS	100%	300 546 373	-4 520	27 247 490
Nansenløkka B6 AS	100%	294 406 906	-4 520	30 830 606
Nansenløkka N2 AS	100%	378 636	-4 520	374 116
Nansenløkka Kvartal 4 BRL	100%	219 010 548	1 713	616 713
Totalt		966 389 092	-16 368	71 694 042

(*) 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	2023
Nansenløkka B3 AS	7 014
Nansenløkka B5 AS	6 791
Nansenløkka B6 AS	6 791
Nansenløkka N2 AS	6 791
Sum	27 388

Ansvarlig lån 2023

OBOS Fornebu AS	
Hovedstol	0
Økning/nedbetaling i år	28 500 000
Renter tidligere år	0
Kapitaliserte renter i år	560 745
Sum	29 060 745

Skanska NL Holding AS	
Hovedstol	0
Økning/nedbetaling i år	28 500 000
Renter tidligere år	0
Kapitalisert renter i år	558 030
Sum	29 058 030

Sum ansvarlig lån **58 118 775**

Sum kapitaliserte renter i år **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 halvårlig etterskuddsvis. Lånet er avdragsfritt frem til forfall 30.06.2028, men kan innfris helt eller delvis før denne datoen.

Leverandørgjeld	2023
OBOS BBL	36 375
OBOS Fornebu AS	97 790
OBOS Prosjekt AS	3 380
Skanska Norge AS	3 782 060
Sum	3 919 605

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2023
Nansenløkka B3 AS	2 000
Nansenløkka B5 AS	1 777
Nansenløkka B6 AS	1 777
Nansenløkka N2 AS	1 777
Sum	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	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	525 000 000
Sum gjeld sikret med pant	525 000 000

Selskapet har ett pantelån i Nordea på 525 MNOK. Lånet er avdragsfritt og forfaller i sin helhet til betaling 30.06.2026. Rentesatsen var 6,31 % per 31.12.2023.

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 B3 AS, Nansenløkka B5 AS, Nansenløkka B6 AS, Nansenløkka N2 AS og Nansenløkka Kvartal 4 Borettslag. I tillegg har OBOS Fornebu AS og Skanska AB stilt selvskyldnerkuasjon for henholdsvis 262,5 MNOK hver.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2023
Aksjer i datterselskap	966 389 092
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	966 389 092





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557511363062

Dokument

Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS - Årsregnskap 2023

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2024-02-23 10:26:36 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2024-02-26 14:28:02 CET (+0100)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

Underskriverne

Pål Magnus Aglen (PMA)

pal.magnus.aglen@skanska.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Pål Magnus Aglen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-09-04 08:47:28 CEST (+0200)

Signert 2024-02-26 10:09:37 CET (+0100)

William Oscar Bergh (WOB)

william.bergh@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "William Oscar Bergh"

BankID utstedt av "Danske Bank A/S"

2022-06-06 22:25:07 CEST (+0200)

Signert 2024-02-26 14:28:02 CET (+0100)

Kristine Tveitnes (KT)

kristine.tveitnes@obos.no

+4795774713

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-04-26 14:32:19 CEST (+0200)

Signert 2024-02-23 16:32:53 CET (+0100)

Olav Kjeang Amdahl (OKA)

olav.amdahl@skanska.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Olav Kjeang Amdahl"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-05-16 11:27:46 CEST (+0200)

Signert 2024-02-23 12:30:05 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557511363062

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 Nansenløkka Utvikling K3-K6 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nansenløkka Utvikling K3-K6 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 oppfylder 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

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:



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimaterne 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, 27. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkket: J7VJU-66ZLN-PF3NK-AXOWX-H5C4O-JQ077



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 11:57:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J7VJU-66ZLN-PF3NK-AXQWX-H5C4O-JQ077

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>