



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Oddbjørn Uppsata
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Driftsresultat | | | |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 097 | 1 099 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 097 | -1 099 |
| Årsresultat | | 1 097 | -1 099 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 097 | -1 099 |
| Totalresultat | | 1 097 | -1 099 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3, 6 | -145 548 | -178 620 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 146 645 | 177 521 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 097 | -1 099 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 159 881 | 199 836 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 159 881 | 199 836 |
| Sum anleggsmidler | | 159 881 | 199 836 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 6 | 4 073 265 | 3 886 665 |
| Sum fordringer | | 4 073 265 | 3 886 665 |
| Sum omløpsmidler | | 4 073 265 | 3 886 665 |
| SUM EIENDELER | | 4 233 146 | 4 086 501 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Overkurs | 3 | 5 325 000 | 5 325 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 625 000 | 6 625 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | -2 391 854 | -2 538 499 |
| Udekket tap | | 1 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 391 854 | -2 538 499 |
| Sum egenkapital | | 4 233 146 | 4 086 501 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum gjeld | | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 233 146 | 4 086 501 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 270286

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Oddbjørn Uppsata
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.05.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 954 737
OBOS NÆRKONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Driftsresultat | | | |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 097 | 1 099 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 097 | -1 099 |
| Årsresultat | | 1 097 | -1 099 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 097 | -1 099 |
| Totalresultat | | 1 097 | -1 099 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3, 6 | -145 548 | -178 620 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 146 645 | 177 521 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 097 | -1 099 |



Organisasjonsnr: 911 954 737
OBOS NÆRKONTOR AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 159 881 | 199 836 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 159 881 | 199 836 |
| Sum anleggsmidler | | 159 881 | 199 836 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 6 | 4 073 265 | 3 886 665 |
| Sum fordringer | | 4 073 265 | 3 886 665 |
| Sum omløpsmidler | | 4 073 265 | 3 886 665 |
| SUM EIENDELER | | 4 233 146 | 4 086 501 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Overkurs | 3 | 5 325 000 | 5 325 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 625 000 | 6 625 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | -2 391 854 | -2 538 499 |
| Udekket tap | | 1 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 391 854 | -2 538 499 |
| Sum egenkapital | | 4 233 146 | 4 086 501 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum gjeld | | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 233 146 | 4 086 501 |



Organisasjonsnr: 911 954 737
OBOS NÆRKONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 13000.00 | 1300000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| OBOS BBL | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP

STORBERGEN EIENDOMSMEGLER AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------|---------------|
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 097 | 1 099 |
| Ordinært resultat | | 1 097 | -1 099 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | | 1 097 | -1 099 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 3, 6 | 145 548 | 178 620 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 146 645 | 177 521 |
| Sum overføringer | | 1 097 | -1 099 |

STORBERGEN EIENDOMSMEGLER AS

SIDE 1





BALANSE

STORBERGEN EIENDOMSMEGLER AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 159 881 | 199 836 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 159 881 | 199 836 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 159 881 | 199 836 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Konsernfordringer | 6 | 4 073 265 | 3 886 665 |
| Sum fordringer | | 4 073 265 | 3 886 665 |
| INVESTERINGER | | | |
| Sum omløpsmidler | | 4 073 265 | 3 886 665 |
| Sum eiendeler | | 4 233 146 | 4 086 501 |

STORBERGEN EIENDOMSMEGLER AS

SIDE 2





BALANSE

STORBERGEN EIENDOMSMEGLER AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Overkurs | 3 | 5 325 000 | 5 325 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 625 000 | 6 625 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 3 | -2 391 854 | -2 538 499 |
| Udekket tap | | -1 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 391 854 | -2 538 499 |
| Sum egenkapital | | 4 233 146 | 4 086 501 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 233 146 | 4 086 501 |

Oslo, 04.02.2021

Styret i Storbergen Eiendomsmegler AS

Oddbjørn Uppsata
styreleder

Tove Gunn Strømsborg Kvestad
styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557441613399

Dokument

sS9323 Årsregnskap 2020, til signering

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2021-02-05 13:29:49 CET (+0100) av Kristin

Wågene (KW)

Ferdigstilt den 2021-02-08 13:44:51 CET (+0100)

Initiativtaker

Kristin Wågene (KW)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

kristin.wagene@obos.no

+4798615399

Signerende parter

Oddbjørn Uppsata (OU)

Oddbjorn.Uppsata@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Oddbjørn Uppsata"

Signert 2021-02-05 16:20:34 CET (+0100)

Tove Kvestad (TK)

tove.kvestad@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tove G Strømsborg

Kvestad"

Signert 2021-02-08 13:44:51 CET (+0100)

Denne verifisering 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>





STORBERGEN EIENDOMSMEGLER AS

Noter 2020

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt), netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, med mer.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i perioden.

Selskapet har fra regnskapsåret 2018 ikke revisor.

Note 3: Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen EK | Sum EK |
|-------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-------------|-----------|
| EK 01.01.2020: | 1 300 000 | 5 325 000 | 0 | (2 538 499) | 4 086 501 |
| Mottatt konsemdrag med skatteeffekt | | | | 145 548 | 145 548 |
| Årets resultat: | | - | - | 1 097 | 1 097 |
| EK 31.12.2020: | 1 300 000 | 5 325 000 | 0 | (2 391 854) | 4 233 146 |

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på 1,3 millioner kroner består av 100 aksjer pålydende kr 13.000,-. OBOS eier 100 % av aksjene.

Konsernforhold

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

Note 4: Skatt

| | | | |
|--|-------------|-------------|----------------|
| Resultat før skattekostnad | 0 | | |
| + Mottatt konsemdrag | 186 600 | | |
| - Endring midlertidige forskjeller | -181 668 | | |
| + Permanente forskjeller | 0 | | |
| Grunnlag for årets skattekostnad | 4 932 | | |
| - fremførbart underskudd 2020 | 59 | | |
| - fremførbart underskudd 2019 | -4 991 | | |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 0 | | |
| Skattemessig grunnlag | 0 | | |
| Utsatt skatt | 2020 | 2019 | Endring |
| Midlertidige forskjeller: | | | |
| Driftsmidler | -726 675 | -908 343 | -181 668 |
| Sum positive forskjeller | -726 675 | -908 343 | -181 668 |
| Fremførbart skattemessig underskudd | -59 | -4 991 | -4 932 |
| Sum negative forskjeller | -59 | -4 991 | -4 932 |
| Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt | -726 734 | -913 334 | -186 600 |
| Utsatt skattefordel (22%) | 159 881 | 200 933 | -41 052 |

**Årets skattekostnad**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Betalbar skatt | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 41 052 |
| Feil utsatt skattefordel 2019 | -1 097 |
| Skatt av konsernbidrag | -41 052 |
| Skattekostnad | -1 097 |

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt: | - |
| Herav 22% | - |
| Regnskapsmessig skattekostnad: | -1 097 |
| Forskjell: | 1 097 |

Forskjellen skyldes feil bokført utsatt skattefordel 2019.

Note 5: Bankinnskudd

| | |
|---------------------|---|
| Totalt bankinnskudd | 0 |
|---------------------|---|

Note 6: Fordringer og Kortsiktig gjeld:

Transaksjoner med nærstående og mellomværende med foretak i samme konsern.

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Andre kortsiktige fordringer: | | |
| OBOS | 3 886 665 | 3 657 665 |
| OBOS konsernbidrag | 186 600 | 229 000 |
| Sum fordringer på selskap i samme konsern | 4 073 265 | 3 886 665 |

Annen kortsiktig gjeld:

| | | |
|--|----------|----------|
| Ansvarlig lån OBOS | 0 | 0 |
| OBOS | 0 | 0 |
| Sum gjeld til selskap i samme konsern | 0 | 0 |

Selskapet har ingen forpliktelse i form av pantstillelse, garantier eller annen sikkerhetsstillelse til