



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malin Flåten Øvrebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 208 696	1 698 817
Sum inntekter		2 208 696	1 698 817
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2, 3	1 734 077	292 596
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 015 289	
Annen driftskostnad		9 460 056	18 718 147
Administrasjonskostnader	4		
Sum kostnader		14 209 421	19 010 743
Driftsresultat		-12 000 725	-17 311 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		190 594	82 947
Sum finansinntekter		190 594	82 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 360 902	868 864
Annen rentekostnad		899	188
Sum finanskostnader		1 361 801	869 052
Netto finans		-1 171 207	-786 106
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 171 932	-18 098 032
Skattekostnad på resultat	5	-2 897 825	-3 981 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 274 107	-14 116 465
Årsresultat		-10 274 107	-14 116 465
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 274 107	-14 116 465
Totalresultat		-10 274 107	-14 116 465
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	6		
Avsatt til annen egenkapital		-10 274 107	-14 116 465
Sum overføringer og disponeringer	6	-10 274 107	-14 116 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
IT-prosjekt	2		3 581 428
Utsatt skattefordel	5	187 886	150 061
Sum immaterielle eiendeler		187 886	3 731 489
Varige driftsmidler			
Eiendommer	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Anlegg under utførelse	3		20 188
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 769 595	672 136
Sum varige driftsmidler		1 769 595	692 323
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		1 957 481	4 423 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 415	34 250
Andre kortsiktige fordringer		457 341	1 073 235
Konsernfordringer	7	13 982 783	22 098 648
Sum fordringer		14 535 539	23 206 133
Sum omløpsmidler		14 535 539	23 206 133
SUM EIENDELER		16 493 020	27 629 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 300 000	1 300 000
Overkurs	6	5 325 000	5 325 000
Annen innskutt egenkapital	6	33 128 928	22 988 928
Sum innskutt egenkapital		39 753 928	29 613 928
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-35 617 342	-25 343 235
Sum opptjent egenkapital		-35 617 342	-25 343 235
Sum egenkapital		4 136 586	4 270 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	12 076 444	22 000 000
Ansvarlig lånekapital	7		
Sum annen langsiktig gjeld		12 076 444	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 076 444	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 182	1 216 827
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	62 500	
Annen kortsiktig gjeld		30 308	142 426
Sum kortsiktig gjeld		279 990	1 359 253
Sum gjeld		12 356 434	23 359 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 493 020	27 629 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535200

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malin Flåten Øvrebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 911 954 737
OBOS NÆRKONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 208 696	1 698 817
Sum inntekter		2 208 696	1 698 817
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2, 3		1 734 077	292 596
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2		3 015 289	
Annen driftskostnad		9 460 056	18 718 147
Administrasjonskostnader 4			
Sum kostnader		14 209 421	19 010 743
Driftsresultat		-12 000 725	-17 311 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		190 594	82 947
Sum finansinntekter		190 594	82 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 360 902	868 864
Annen rentekostnad		899	188
Sum finanskostnader		1 361 801	869 052
Netto finans		-1 171 207	-786 106
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 171 932	-18 098 032
Skattekostnad på resultat 5		-2 897 825	-3 981 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 274 107	-14 116 465
Årsresultat		-10 274 107	-14 116 465
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 274 107	-14 116 465
Totalresultat		-10 274 107	-14 116 465
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 6			
Avsatt til annen egenkapital 6			
Avsatt til annen egenkapital		-10 274 107	-14 116 465



Sum overføringer og disponeringer	6	-10 274 107	-14 116 465
--------------------------------------	---	-------------	-------------



Organisasjonsnr: 911 954 737
OBOS NÆRKONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

IT-prosjekt	2		3 581 428
Utsatt skattefordel	5	187 886	150 061
Sum immaterielle eiendeler		187 886	3 731 489

Varige driftsmidler

Eiendommer	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Anlegg under utførelse	3		20 188
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 769 595	672 136
Sum varige driftsmidler		1 769 595	692 323

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		1 957 481	4 423 812

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		95 415	34 250
Andre kortsiktige fordringer		457 341	1 073 235
Konsernfordringer	7	13 982 783	22 098 648
Sum fordringer		14 535 539	23 206 133

Sum omløpsmidler		14 535 539	23 206 133
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		16 493 020	27 629 945
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	1 300 000	1 300 000
Overkurs	6	5 325 000	5 325 000
Annen innskutt egenkapital	6	33 128 928	22 988 928
Sum innskutt egenkapital		39 753 928	29 613 928



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-35 617 342	-25 343 235
Sum opptjent egenkapital		-35 617 342	-25 343 235
Sum egenkapital		4 136 586	4 270 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	12 076 444	22 000 000
Ansvarlig lånekapital	7		
Sum annen langsiktig gjeld		12 076 444	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 076 444	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 182	1 216 827
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	62 500	
Annen kortsiktig gjeld		30 308	142 426
Sum kortsiktig gjeld		279 990	1 359 253
Sum gjeld		12 356 434	23 359 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 493 020	27 629 945



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

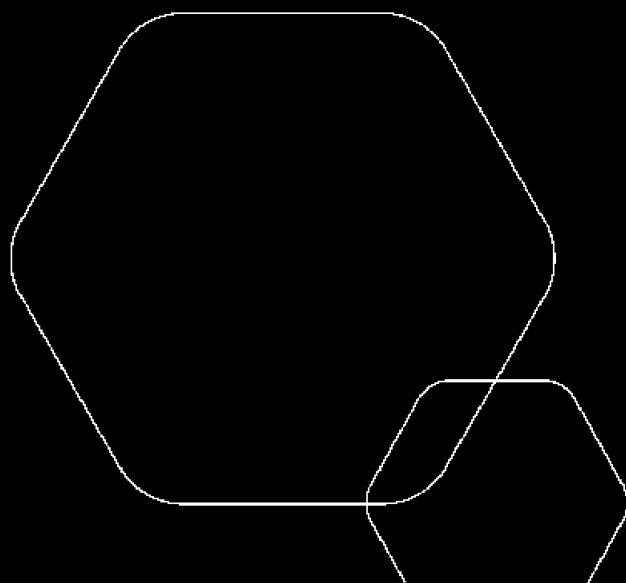
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

OBOS Nærkontor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 954 737

Transaksjon 09222115937513083321  Signert i NMIS, ASM, HSH, AEM, TEB



RESULTATREGNSKAP

OBOS NÆRKONTOR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 208 696	1 698 817
Sum driftsinntekter		2 208 696	1 698 817
Avskrivning av driftsmidler	2, 3	1 734 077	292 596
Nedskrivning immaterielle eiendeler	2	3 015 289	0
Annen driftskostnad		9 460 056	18 718 147
Sum driftskostnader		14 209 421	19 010 743
Driftsresultat		-12 000 725	-17 311 926
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		190 594	82 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 360 902	868 864
Annen rentekostnad		899	188
Resultat av finansposter		-1 171 207	-786 106
Resultat før skattekostnad		-13 171 932	-18 098 032
Skattekostnad på resultat	5	-2 897 825	-3 981 567
Resultat		-10 274 107	-14 116 465
Årsresultat		-10 274 107	-14 116 465
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		10 274 107	14 116 465
Sum overføringer til annen egenkapital	6	-10 274 107	-14 116 465

OBOS NÆRKONTOR AS

SIDE 2





BALANSE

OBOS NÆRKONTOR AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
IT-prosjekt	2	0	3 581 428
Utsatt skattefordel	5	187 886	150 061
Sum immaterielle eiendeler		187 886	3 731 489
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Anlegg under utførelse	3	0	20 188
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 769 595	672 136
Sum varige driftsmidler		1 769 595	692 323
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 957 481	4 423 812
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		95 415	34 250
Andre kortsiktige fordringer		457 341	1 073 235
Konsernfordringer	7	13 982 783	22 098 648
Sum fordringer		14 535 539	23 206 133
Sum omløpsmidler		14 535 539	23 206 133
Sum eiendeler		16 493 020	27 629 945

OBOS NÆRKONTOR AS

SIDE 3





BALANSE

OBOS NÆRKONTOR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	1 300 000	1 300 000
Overkurs	6	5 325 000	5 325 000
Annen innskutt egenkapital	6	33 128 928	22 988 928
Sum innskutt egenkapital		39 753 928	29 613 928
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-35 617 342	-25 343 235
Sum opptjent egenkapital		-35 617 342	-25 343 235
Sum egenkapital		4 136 586	4 270 693
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	12 076 444	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 076 444	22 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		187 182	1 216 827
Konserngjeld	7	62 500	0
Annen kortsiktig gjeld		30 308	142 426
Sum kortsiktig gjeld		279 990	1 359 253
Sum gjeld		12 356 434	23 359 253
Sum egenkapital og gjeld		16 493 020	27 629 945

Oslo, 18.03.2024
Styret i OBOS Nærkontor AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Hege Skjelbred Hatlemark
styremedlem

Ali Sheikh Munir
daglig leder

Astrid Eri Malmo
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

OBOS NÆRKONTOR AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 IMMATERIELLE EIENDELER

	IT-system betaling og bookingløsning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 581 428	3 581 428
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	438 954	438 954
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 020 382	4 020 382
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	1 005 093	1 005 093
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	3 015 289	3 015 289
Bokført verdi 31.12.2023	0	0
Årets avskrivninger	1 005 093	1 005 093
Årets nedskrivninger	3 015 289	3 015 289
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	4 020 382	4 020 382

Nedskrivning

IT-systemet gir ikke lenger økonomisk verdi som vil tilflyte selskapet. IT-systemet er dermed nedskrevet per 31.12.2023.





Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 145 156	1 145 156
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 806 255	1 806 255
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 951 411	2 951 411
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 181 816	1 181 816
Bokført verdi 31.12.2023	1 769 595	1 769 595
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	452 833	452 833
Årets avskrivninger	728 984	728 984
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	1 181 817	1 181 817
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

NOTE 4 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Selskapet har revisor fra regnskapsåret 2023. Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar i 2023.





NOTE 5 - SKATT

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 897 825	-3 981 567
Skattekostnad ordinært resultat	-2 897 825	-3 981 567
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-13 171 932	-18 098 032
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	165 057	45 047
Mottatt konsernbidrag	13 000 000	18 052 984
Skattepliktig inntekt	-6 875	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 860 000	-3 971 656
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 860 000	3 971 656
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-13 171 932	-18 098 032
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 897 825	-3 981 567
Sum	-2 897 825	-3 981 567
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-847 151	-682 094	165 057
Sum	-847 151	-682 094	165 057
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 876	-1	6 875
Grunnlag for utsatt skattefordel	-854 026	-682 095	171 932
Utsatt skattefordel (22 %)	-187 886	-150 061	37 825

Utsatt skattefordel er balanseført da det er forventet at selskapet vil kunne utnytte denne fordelten





NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	1 300 000	5 325 000	22 988 928	-25 343 235	4 270 693
Årets resultat	0	0	0	-10 274 107	-10 274 107
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	10 140 000		10 140 000
Pr. 31.12.2023	1 300 000	5 325 000	33 128 928	-35 617 342	4 136 586

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

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

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	982 783	4 045 014
OBOS EIENDOM AS	13 000 000	18 052 984
ULVEN 80 AS		650
Sum	13 982 783	22 098 648
Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	12 076 444	22 000 000
Sum	12 076 444	22 000 000
Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS Eiendom AS	62 500	0
Sum	62 500	0

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

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2023 er klassifisert som kortsiktig fordring.





NOTE 8 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i OBOS Nærkontor AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	13 000	1 300 000
Sum	100		1 300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS BBL	100	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513085321

Dokument

Årsregnskap 2023- OBOS Nærkontor AS
Hoveddokument
10 sider
Initiert på 2024-03-18 10:35:00 CET (+0100) av Malin
Flåten Øvrebø (MFØ)
Ferdigstilt den 2024-03-18 15:13:27 CET (+0100)

Initiativtaker

Malin Flåten Øvrebø (MFØ)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
malin.flaten.ovrebo@obos.no
+4790729114

Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)
nils.morten.bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 10:57:45 CET (+0100)

Hege Skjelbred Hatlemark (HSH)
hege.hatlemark@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred
Hatlemark"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 10:36:53 CET (+0100)

Thor Ludvig Bereksten (TLB)
thor.bareksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2024-03-18 11:52:07 CET (+0100)

Ali Sheikh Munir (ASM)
ali.sheikh.munir@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ali Sheikh Munir"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-02-29 10:06:33 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 11:42:04 CET (+0100)

Astrid Eri Malmo (AEM)
astrid.eri.malmo@OBOS.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Astrid Eri Malmo"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-05-02 15:21:04 CEST (+0200)
Signert 2024-03-18 15:13:27 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513085321

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>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Storørvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i OBOS Nærkontor AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OBOS Nærkontor 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 oppfyller 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.

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 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 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, 18. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZOXAN-OFDWWK-T836Y-U0NGD-TLYD4-608EE



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-03-19 08:14:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZOXAN-0FDWK-T836Y-U0NGD-TLYD4-608EE

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>