



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		75 000	
Sum inntekter		75 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	160 237	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		11 206 122	
Administrasjonskostnader	2		
Sum kostnader		11 366 359	
Driftsresultat		-11 291 359	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 972	
Sum finansinntekter		1 972	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 000	
Annen rentekostnad		430	
Sum finanskostnader		37 430	
Netto finans		-35 458	
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 326 817	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 491 900	-1 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 834 917	1 097
Årsresultat		-8 834 917	1 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 834 917	1 097
Totalresultat		-8 834 917	1 097
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		-145 548



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	6		146 645
Overført fra annen egenkapital		-8 834 917	
Sum overføringer og disponeringer	6	-8 834 917	1 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	140 150	159 881
Sum immaterielle eiendeler		140 150	159 881
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	663 862	
Sum varige driftsmidler		663 862	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		804 012	159 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	
Andre kortsiktige fordringer		1 209 298	
Konsernfordringer	7	14 276 514	4 073 265
Sum fordringer		15 535 812	4 073 265
Sum omløpsmidler		15 535 812	4 073 265
SUM EIENDELER		16 339 824	4 233 146

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 300 000	1 300 000
Overkurs	6	5 325 000	5 325 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 907 600	
Sum innskutt egenkapital		15 532 600	6 625 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-11 226 770	-2 391 854
Udekket tap			1
Sum opptjent egenkapital		-11 226 770	-2 391 854
Sum egenkapital		4 305 830	4 233 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	8 000 000	
Ansvarlig lånekapital	7		
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	
Sum langsiktig gjeld		8 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 624 746	
Betalbar skatt	3	769	
Kortsiktig konserngjeld	7	333 480	
Annen kortsiktig gjeld		75 000	
Sum kortsiktig gjeld		4 033 995	
Sum gjeld		12 033 995	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 339 824	4 233 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 331115

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		75 000	
Sum inntekter		75 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 4		160 237	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad		11 206 122	
Administrasjonskostnader 2			
Sum kostnader		11 366 359	
Driftsresultat		-11 291 359	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 972	
Sum finansinntekter		1 972	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 000	
Annen rentekostnad		430	
Sum finanskostnader		37 430	
Netto finans		-35 458	
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 326 817	0
Skattekostnad på ordinært resultat 3		-2 491 900	-1 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 834 917	1 097
Årsresultat		-8 834 917	1 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 834 917	1 097
Totalresultat		-8 834 917	1 097
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 6			-145 548
Avsatt til annen egenkapital 6			146 645
Overført fra annen egenkapital		-8 834 917	



Sum overføringer og disponeringer	6	-8 834 917	1 097
--------------------------------------	---	------------	-------



Organisasjonsnr: 911 954 737
OBOS NÆRKONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	140 150	159 881
Sum immaterielle eiendeler		140 150	159 881

Varige driftsmidler

Eiendommer	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	663 862	
Sum varige driftsmidler		663 862	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		804 012	159 881

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		50 000	
Andre kortsiktige fordringer		1 209 298	
Konsernfordringer	7	14 276 514	4 073 265
Sum fordringer		15 535 812	4 073 265

Sum omløpsmidler		15 535 812	4 073 265
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 339 824	4 233 146
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 300 000	1 300 000
Overkurs	6	5 325 000	5 325 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 907 600	
Sum innskutt egenkapital		15 532 600	6 625 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-11 226 770	-2 391 854
Udekket tap			1
Sum opptjent egenkapital		-11 226 770	-2 391 854
Sum egenkapital		4 305 830	4 233 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	8 000 000	
Ansvarlig lånekapital	7		
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	
Sum langsiktig gjeld		8 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 624 746	
Betalbar skatt	3		769
Kortsiktig konserngjeld	7	333 480	
Annen kortsiktig gjeld			75 000
Sum kortsiktig gjeld		4 033 995	
Sum gjeld		12 033 995	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 339 824	4 233 146



Organisasjonsnr: 911 954 737
OBOS NÆRKONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Obos Nærkontor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 954 737



RESULTATREGNSKAP

OBOS NÆRKONTOR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		75 000	0
Sum driftsinntekter		75 000	0
Avskrivning av driftsmidler	4	160 237	0
Annen driftskostnad		11 206 122	0
Sum driftskostnader		11 366 359	0
Driftsresultat		-11 291 359	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 972	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 000	0
Annen rentekostnad		430	0
Resultat av finansposter		-35 458	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 326 817	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 491 900	-1 097
Ordinært resultat		-8 834 917	1 097
Årsresultat		-8 834 917	1 097
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	145 548
Avsatt til annen egenkapital	6	0	146 645
Overført fra annen egenkapital		8 834 917	0
Sum overføringer	6	-8 834 917	1 097



BALANSE

OBOS NÆRKONTOR AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	140 150	159 881
Sum immaterielle eiendeler		140 150	159 881
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	663 862	0
Sum varige driftsmidler		663 862	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		804 012	159 881
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		50 000	0
Andre kortsiktige fordringer		1 209 298	0
Konsernfordringer	7	14 276 514	4 073 265
Sum fordringer		15 535 812	4 073 265
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		15 535 812	4 073 265
Sum eiendeler		16 339 824	4 233 146



BALANSE

OBOS NÆRKONTOR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	1 300 000	1 300 000
Overkurs	6	5 325 000	5 325 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 907 600	0
Sum innskutt egenkapital		15 532 600	6 625 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-11 226 770	-2 391 854
Udekket tap		0	-1
Sum opptjent egenkapital		-11 226 770	-2 391 854
Sum egenkapital		4 305 830	4 233 146
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	8 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 624 746	0
Betalbar skatt	3	769	0
Konserngjeld	7	333 480	0
Annen kortsiktig gjeld		75 000	0
Sum kortsiktig gjeld		4 033 995	0
Sum gjeld		12 033 995	0
Sum egenkapital og gjeld		16 339 824	4 233 146

Oslo, 14.03.2022
Styret i Obos Nærkontor AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Karine Storaker Braaten
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

Bjørnar Tretterud
styremedlem

Clarisse Aase Ovrum-Fossum
styremedlem

Hege Skjelbred Hatlemark
daglig leder

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 - 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 2021.

Selskapet har fra regnskapsåret 2018 ikke revisor

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	769	0
Endring i utsatt skattefordel	19 731	-1 097
Skatteeffekt konsernbidrag	-2 512 400	0
Skattekostnad ordinært resultat	-2 491 900	-1 097
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 326 817	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-89 628	-181 669
Mottatt konsernbidrag	11 420 000	186 600
Anvendelse av fremførbart underskudd	-59	-4 931
Skattepliktig inntekt	3 496	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 511 631	-41 052
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 512 400	41 052
Sum betalbar skatt i balansen	769	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-11 326 817	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 491 900	0
Sum	-2 491 900	0
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-637 047	-726 675	-89 628
Sum	-637 047	-726 675	-89 628
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-59	-59
Grunnlag for utsatt skattefordel	-637 047	-726 734	-89 687
Utsatt skattefordel (22 %)	-140 150	-159 881	-19 731

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



NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Inventar	Sum
Anskaffet i år	824 099	824 099
Anskaffelseskost per 31.12.2021	824 099	824 099
Ord. avskrivninger i år	-160 237	-160 237
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-160 237	-160 237
Bokført verdi per 31.12.2021	663 862	663 862
Ordinær avskrivninger	5 år	

NOTE 5 - 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

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	1 300 000	5 325 000	0	-2 391 854	4 233 146
Årets resultat	0	0	0	-8 834 917	-8 834 917
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	8 907 600		8 907 600
Pr. 31.12.2021	1 300 000	5 325 000	8 907 600	-11 226 771	4 305 829

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.

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har påvirket selskapets drift. OBOS Nærkontor AS er i oppstartsfasen og oppstarten har blitt forsinket på grunn av pandemien.

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	2021	2020
OBOS BBL	2 856 514	3 886 665
OBOS EIENDOM AS	11 420 000	0
OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS	0	186 600
Sum	14 276 514	4 073 265
Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	8 000 000	0
Sum	8 000 000	0
Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2021	2020
C2A NÆRING AS	262 980	0
OBOS BBL	70 500	00
Sum	333 480	0

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

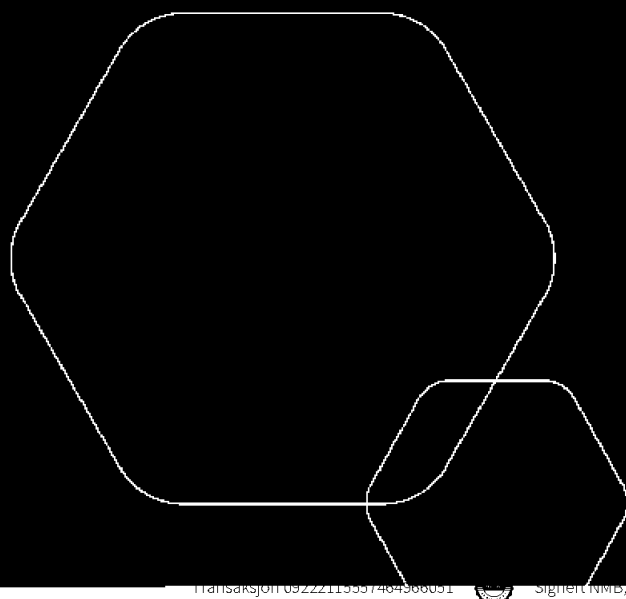
Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.



Årsregnskap 2021

Obos Nærkontor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 954 737

Transaksjon 09222115937484988001  Signert i MKB, KSB, TB, BT, CAO, TISH



RESULTATREGNSKAP

OBOS NÆRKONTOR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		75 000	0
Sum driftsinntekter		75 000	0
Avskrivning av driftsmidler	4	160 237	0
Annen driftskostnad		11 206 122	0
Sum driftskostnader		11 366 359	0
Driftsresultat		-11 291 359	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 972	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 000	0
Annen rentekostnad		430	0
Resultat av finansposter		-35 458	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 326 817	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 491 900	-1 097
Ordinært resultat		-8 834 917	1 097
Årsresultat		-8 834 917	1 097
OVERFØRINGER			
Sum overføringer til annen egenkapital	6	-8 834 917	1 097

OBOS NÆRKONTOR AS

SIDE 2





BALANSE

OBOS NÆRKONTOR AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	140 150	159 881
Sum immaterielle eiendeler		140 150	159 881
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	663 862	0
Sum varige driftsmidler		663 862	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		804 012	159 881
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		50 000	0
Andre kortsiktige fordringer		1 209 298	0
Konsernfordringer	7	14 276 514	4 073 265
Sum fordringer		15 535 812	4 073 265
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		15 535 812	4 073 265
Sum eiendeler		16 339 824	4 233 146

OBOS NÆRKONTOR AS

SIDE 3



**BALANSE****OBOS NÆRKONTOR AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	1 300 000	1 300 000
Overkurs	6	5 325 000	5 325 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 907 600	0
Sum innskutt egenkapital		15 532 600	6 625 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-11 226 770	-2 391 854
Udekket tap		0	-1
Sum opptjent egenkapital		-11 226 770	-2 391 854
Sum egenkapital		4 305 830	4 233 146
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	8 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 624 746	0
Betalbar skatt	3	769	0
Konserngjeld	7	333 480	0
Annen kortsiktig gjeld		75 000	0
Sum kortsiktig gjeld		4 033 995	0
Sum gjeld		12 033 995	0
Sum egenkapital og gjeld		16 339 824	4 233 146

Oslo, 14.03.2022
Styret i Obos Nærkontor AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Karine Storaker Braaten
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

Bjørnar Tretterud
styremedlem

Clarisse Aase Ovrum-Fossum
styremedlem

Hege Skjelbred Hatlemark
daglig leder

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 - 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 2021.

Selskapet har fra regnskapsåret 2018 ikke revisor

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	769	0
Endring i utsatt skattefordel	19 731	-1 097
Skatteeffekt konsernbidrag	-2 512 400	0
Skattekostnad ordinært resultat	-2 491 900	-1 097
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 326 817	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-89 628	-181 669
Mottatt konsernbidrag	11 420 000	186 600
Anvendelse av fremførbart underskudd	-59	-4 931
Skattepliktig inntekt	3 496	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 511 631	-41 052
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 512 400	41 052
Sum betalbar skatt i balansen	769	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-11 326 817	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 491 900	0
Sum	-2 491 900	0
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-637 047	-726 675	-89 628
Sum	-637 047	-726 675	-89 628
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-59	-59
Grunnlag for utsatt skattefordel	-637 047	-726 734	-89 687
Utsatt skattefordel (22 %)	-140 150	-159 881	-19 731

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





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Inventar	Sum
Anskaffet i år	824 099	824 099
Anskaffelseskost per 31.12.2021	824 099	824 099
Ord. avskrivninger i år	-160 237	-160 237
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-160 237	-160 237
Bokført verdi per 31.12.2021	663 862	663 862
Ordinær avskrivninger	5 år	

NOTE 5 - 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

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	1 300 000	5 325 000	0	-2 391 854	4 233 146
Årets resultat	0	0	0	-8 834 917	-8 834 917
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	8 907 600		8 907 600
Pr. 31.12.2021	1 300 000	5 325 000	8 907 600	-11 226 771	4 305 829

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.

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har påvirket selskapets drift. OBOS Nærkontor AS er i oppstartsfasen og oppstarten har blitt forsinket på grunn av pandemien.

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	2021	2020
OBOS BBL	2 856 514	3 886 665
OBOS EIENDOM AS	11 420 000	0
OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS	0	186 600
Sum	14 276 514	4 073 265
Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	8 000 000	0
Sum	8 000 000	0
Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2021	2020
C2A NÆRING AS	262 980	0
OBOS BBL	70 500	00
Sum	333 480	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 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464966051

Dokument

220314_Årsregnskap 2021_OBOS Nærkontor AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2022-03-14 13:10:09 CET (+0100) av Malin
Flåten Øvrebø (MFØ)
Ferdigstilt den 2022-03-16 21:56:34 CET (+0100)

Initiativtaker

Malin Flåten Øvrebø (MFØ)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
malin.flaten.ovrebo@obos.no
90729114

Signerende parter

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)
Signert 2022-03-14 20:48:55 CET (+0100)

Thor Bæksten (TB)
thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-03-02 23:19:31 CET (+0100)
Signert 2022-03-16 21:56:34 CET (+0100)

Clarisse Aase Ovrum-Fossum (CAO)
clarisse.aase.ovrum@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Clarisse Aase O Ovrum"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-11-15 13:58:54 CET (+0100)
Signert 2022-03-14 14:03:19 CET (+0100)

Karine Storaker Braaten (KSB)
karine.braaten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Karine Storaker
Braaten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2021-11-14 14:51:11 CET (+0100)
Signert 2022-03-14 17:15:19 CET (+0100)

Bjørnar Tretterud (BT)
bjornar.tretterud@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Bjørnar Tretterud"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-10-27 10:54:42 CEST (+0200)
Signert 2022-03-15 11:35:48 CET (+0100)

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Hege Kathrine Wolff-
Skjelbred Hatlemark"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-02-21 17:33:43 CET (+0100)
Signert 2022-03-14 13:32:19 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464966051

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>

