



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 833 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANSENLØKKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Forneburingen 252
1364 FORNEBU

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: Line Aanensen
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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	3	97 072 651	
Sum inntekter		97 072 651	
Kostnader			
Prosjektkostnader	3	95 402 362	655 860
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	191 925	410 556
Sum kostnader		95 594 287	1 066 416
Driftsresultat		1 478 364	-1 066 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	7 435	11 506
Annen finansinntekt		577	167
Sum finansinntekter		8 012	11 673
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 610 189	1 499 304
Annen rentekostnad	8	3 272 595	3 723 154
Sum finanskostnader		5 882 784	5 222 458
Netto finans		-5 874 772	-5 210 785
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 396 408	-6 277 202
Skattekostnad	6	-967 209	-1 380 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 429 199	-4 896 218
Årsresultat		-3 429 199	-4 896 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 429 199	-4 896 218
Totalresultat		-3 429 199	-4 896 218
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 429 199	-4 896 218



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-3 429 199	-4 896 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		3 370
Sum immaterielle eiendeler			3 370
Sum anleggsmidler		0	3 370
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	3		
Tomter under utvikling	3	156 543 103	156 543 103
Anlegg under oppføring	3	91 387 961	82 998 170
Sum varer		247 931 064	239 541 273
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	3	97 072 651	
Konsernfordringer	7	27 060 592	15 439 608
Sum fordringer		124 133 243	15 439 608
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		372 064 307	254 980 882
SUM EIENDELER		372 064 307	254 984 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	8 385 331	8 385 331
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	16 782 169	16 782 169
Annen innskutt egenkapital	5	11 115 000	11 115 000
Sum innskutt egenkapital		36 282 501	36 282 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-14 556 142	-11 126 943
Sum opptjent egenkapital		-14 556 142	-11 126 943
Sum egenkapital		21 726 359	25 155 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 852 801	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 852 801	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	7	34 150 100	57 205 949
Sum annen langsiktig gjeld		34 150 100	57 205 949
Sum langsiktig gjeld		37 002 901	57 205 949
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	160 500 000	160 500 000
Leverandørgjeld	7	32 075 502	1 356 793
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	119 791 553	10 076 872
Annen kortsiktig gjeld		967 993	689 080
Sum kortsiktig gjeld		313 335 048	172 622 745
Sum gjeld		350 337 948	229 828 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 064 307	254 984 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 331569

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 833 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANSENLØKKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 200
1364 FORNEBU

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: Line Aanensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 921 833 466
NANSENLØKKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	3	97 072 651	
Sum inntekter		97 072 651	
Kostnader			
Prosjektkostnader	3	95 402 362	655 860
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	191 925	410 556
Sum kostnader		95 594 287	1 066 416
Driftsresultat		1 478 364	-1 066 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	7 435	11 506
Annen finansinntekt		577	167
Sum finansinntekter		8 012	11 673
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 610 189	1 499 304
Annen rentekostnad	8	3 272 595	3 723 154
Sum finanskostnader		5 882 784	5 222 458
Netto finans		-5 874 772	-5 210 785
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 396 408	-6 277 202
Skattekostnad	6	-967 209	-1 380 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 429 199	-4 896 218
Årsresultat		-3 429 199	-4 896 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 429 199	-4 896 218
Totalresultat		-3 429 199	-4 896 218
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 429 199	-4 896 218
Sum overføringer og disponeringer		-3 429 199	-4 896 218



Organisasjonsnr: 921 833 466
NANSENLØKKA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		3 370
Sum immaterielle eiendeler			3 370
Sum anleggsmidler		0	3 370
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	3		
Tomter under utvikling	3	156 543 103	156 543 103
Anlegg under oppføring	3	91 387 961	82 998 170
Sum varer		247 931 064	239 541 273
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	3	97 072 651	
Konsernfordringer	7	27 060 592	15 439 608
Sum fordringer		124 133 243	15 439 608
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum omløpsmidler		372 064 307	254 980 882
SUM EIENDELER		372 064 307	254 984 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	8 385 331	8 385 331
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	16 782 169	16 782 169
Annen innskutt egenkapital	5	11 115 000	11 115 000
Sum innskutt egenkapital		36 282 501	36 282 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-14 556 142	-11 126 943
Sum opptjent egenkapital		-14 556 142	-11 126 943
Sum egenkapital		21 726 359	25 155 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 852 801	
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 852 801	



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	7	34 150 100	57 205 949
Sum annen langsiktig gjeld		34 150 100	57 205 949
Sum langsiktig gjeld		37 002 901	57 205 949
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	160 500 000	160 500 000
Leverandørgjeld	7	32 075 502	1 356 793
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	119 791 553	10 076 872
Annen kortsiktig gjeld		967 993	689 080
Sum kortsiktig gjeld		313 335 048	172 622 745
Sum gjeld		350 337 948	229 828 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 064 307	254 984 252



Organisasjonsnr: 921 833 466
NANSENLØKKA UTVIKLING 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



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Nansenløkka Utvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 28. april 2022 kl. 10:00-11:00.
Generalforsamlingen ble avholdt i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Til stede var:

OBOS FORNEBU AS v/Daniel Kjørberg Siraj som representerer 1 aksje. Således var alle aksjene representert. Dessuten møtte Britt-Hilde Moestue fra administrasjonen.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Daniel Kjørberg Siraj ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

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

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

Britt-Hilde Moestue ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

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

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

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

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig å gi et konsernbidrag uten skattemessig effekt på NOK 13 555 620 til OBOS Fornebu AS.

5. Valg av styremedlemmer

Følgende nye styremedlemmer ble valgt:

William Oscar Bergh

Det nye styret består heretter av følgende personer:

Kristine Tveitnes

William Oscar Bergh

6. Valg av ny revisor

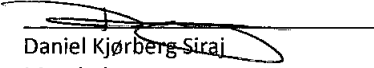
Ernst & Young AS – org. nr. 976 389 387 ble valgt som selskapets nye revisor.

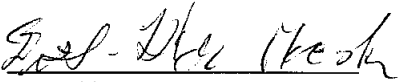
7. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.



Oslo, 28. april 2022


Daniel Kjørberg Siraj
Møteleder


Britt-Hilde Moestue
Valgt til å undertegne protokollen

Side 2 av 2

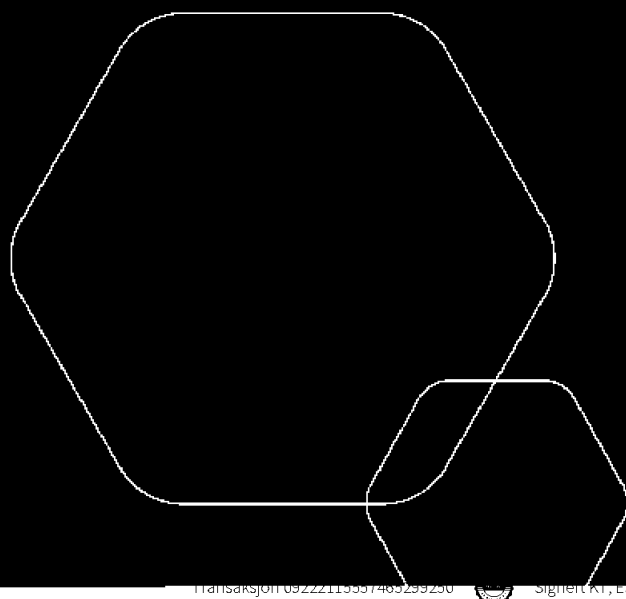
BESKYTTET



Årsregnskap 2021

Nansenløkka Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 833 466

Transaksjon 09222115537483295250  Signert kl, LO



RESULTATREGNSKAP

NANSENLØKKA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Prosjektinntekt	3	97 072 651	0
Sum driftsinntekter		97 072 651	0
Prosjektkostnader	3	95 402 362	655 860
Annen driftskostnad	2	191 925	410 556
Sum driftskostnader		95 594 287	1 066 416
Driftsresultat		1 478 364	-1 066 416
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	7 435	11 506
Annen finansinntekt		577	167
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 610 189	1 499 304
Annen rentekostnad	8	3 272 595	3 723 154
Resultat av finansposter		-5 874 772	-5 210 785
Resultat før skatt		-4 396 408	-6 277 202
Skattekostnad	6	-967 209	-1 380 984
Årsresultat		-3 429 199	-4 896 218
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	-3 429 199	-4 896 218
Sum overføringer		3 429 199	4 896 218





BALANSE

NANSENLØKKA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	0	3 370
Sum immaterielle eiendeler		0	3 370
Sum anleggsmidler		0	3 370
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	3	156 543 103	156 543 103
Anlegg under oppføring	3	91 387 961	82 998 170
Sum varer		247 931 064	239 541 273
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	3	97 072 651	0
Fordring på foretak i samme konsern	7	27 060 592	15 439 608
Sum fordringer		124 133 243	15 439 608
Sum omløpsmidler		372 064 307	254 980 882
Sum eiendeler		372 064 307	254 984 252



**BALANSE****NANSENØKKA UTVIKLING AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	8 385 331	8 385 331
Overkurs	5	16 782 169	16 782 169
Annen innskutt egenkapital	5	11 115 000	11 115 000
Sum innskutt egenkapital		36 282 501	36 282 501
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-14 556 142	-11 126 943
Sum opptjent egenkapital		-14 556 142	-11 126 943
Sum egenkapital		21 726 359	25 155 558
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	2 852 801	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 852 801	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	7	34 150 100	57 205 949
Sum annen langsiktig gjeld		34 150 100	57 205 949
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	160 500 000	160 500 000
Leverandørgjeld	7	32 075 502	1 356 793
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	7	119 791 553	10 076 872
Annen kortsiktig gjeld		967 993	689 080
Sum kortsiktig gjeld		313 335 048	172 622 745
Sum gjeld		350 337 948	229 828 694
Sum egenkapital og gjeld		372 064 307	254 984 252

18.03.2022

Styret i Nansenløkka Utvikling AS

Kristine Tveitnes
styreleder

Even Jermstad
styremedlem

NANSENØKKA UTVIKLING AS

SIDE 4





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. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

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.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsv 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, 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 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	25 625	27 500
Attestasjonstjenester	39 375	0
Skatterådgivning	21 250	0
Sum	86 250	27 500

NOTE 3 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	2021	2020
Aktiverte prosjektkostnader	91 387 961	82 998 170
Tomter for utbygging	156 543 103	156 543 103
Beholdning ferdigstilte leiligheter	0	0
Beholdning per 31.12.2021	247 931 064	239 541 273

	2021	2020
Inntektsføring	97 072 651	0
Kostnadsføring	95 402 362	655 860
Prosjektresultat	1 670 289	-655 860

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2021.

NOTE 4 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Nansenløkka Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	8 385 331	8 385 331
Sum	1	8 385 331	8 385 331

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Fornebu AS	1	100	100





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2021	8 385 331	11 115 000	16 782 169	-11 126 943	25 155 558
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	13 555 620	0	0	13 555 620
Avgitt konsernbidrag uten skatt	0	-13 555 620	0	0	-13 555 620
Årets resultat	0	0	0	-3 429 199	-3 429 199
Egenkapital per 31.12.2021	8 385 331	11 115 000	16 782 169	-14 556 141	21 726 360

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad. 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.

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.

NOTE 6 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-967 209	-1 380 984
Skattekostnad ordinært resultat	-967 209	-1 380 984
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 396 408	-6 277 202
Endring i midlertidige forskjeller	-12 982 739	0
Mottatt konsernbidrag	17 379 000	14 250 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 972 798
Skattepliktig inntekt	-147	0

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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	12 982 739	0	-12 982 739
Sum	12 982 739	0	-12 982 739
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 460	-15 313	147
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	12 967 279	-15 313	-12 982 592
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	2 852 801	-3 369	-2 856 170





NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	8 344 342	1 189 608
OBOS Fornebu AS	17 379 000	14 250 000
OBOS Nye Hjem AS	1 337 250	0
Sum	27 060 592	15 439 608
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	106 235 933	0
OBOS Fornebu AS	13 555 620	10 076 872
Sum	119 791 553	10 076 872
Leverandørgjeld	2021	2020
OBOS BBL	52 150	10 063
OBOS Fornebu AS	4 596 318	436 416
OBOS Prosjekt AS	94 420	0
Sum	4 742 887	446 479
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS Fornebu AS	34 150 100	57 205 949
Sum	34 150 100	57 205 949

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

NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Gjeld sikret med pant	2021	2020
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	160 500 000	160 500 000
Sum gjeld sikret med pant	160 500 000	160 500 000

Lånet er avdragsfritt og forfaller i sin helhet til betaling 01.07.2022. Rentesatsen var 2,36 % per 31.12.2021.

Selskapets gjeld er sikret med pant pålydende MNOK 175 i fast eiendom med gnr. 41 bnr. 895 i Bærum kommune.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomt	156 543 103	156 543 103
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	156 543 103	156 543 103

Fjorårets tall for gjeld til kredittinstitusjoner er omarbeidet fra langsiktig til kortsiktig gjeld da dette reelt sett hadde forfall 01.07.2021 (gjelden ble reforhandlet i 2021 og forfall forskjøvet med ett år).





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465299250

Dokument

Nansenløkka Utvikling AS - Årsregnskap 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-03-18 10:42:35 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2022-03-21 20:41:08 CET (+0100)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

Signerende parter

Kristine Tveitnes (KT)

kristine.tveitnes@obos.no

+4795774713

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-10-30 10:56:05 CEST (+0200)

Signert 2022-03-21 20:41:08 CET (+0100)

Even Jermstad (EJ)

even.jermstad@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Even Jermstad"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-11-01 21:27:59 CET (+0100)

Signert 2022-03-18 12:28:43 CET (+0100)

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>





Til generalforsamlingen i Nansenløkka Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nansenløkka Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-04-04 14:47

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.