



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Line Aanensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Prosjektinntekt	3		
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	3	655 860	118 055
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	410 556	279 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 066 416</b>	<b>397 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 066 416</b>	<b>-397 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 506	21 881
Annen finansinntekt		167	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 673</b>	<b>21 881</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 499 304	694 580
Annen rentekostnad		3 723 154	6 664 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 222 458</b>	<b>7 358 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 210 785</b>	<b>-7 336 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 277 202</b>	<b>-7 733 926</b>
Skattekostnad	6	-1 380 984	-1 701 464
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 896 218	-6 032 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	3 370	1 757 385
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 370</b>	<b>1 757 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 370</b>	<b>1 757 385</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	3, 9		
Tomter under utvikling	3, 9	156 543 103	156 543 103
Anlegg under oppføring	3, 9	82 998 170	51 654 112
<b>Sum varer</b>		<b>239 541 273</b>	<b>208 197 215</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	3		
Konsernfordringer	7	15 439 608	2 881 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 439 608</b>	<b>2 881 377</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 980 882</b>	<b>211 078 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>254 984 252</b>	<b>212 835 977</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 282 501</b>	<b>25 167 501</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-11 126 943	-6 230 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 126 943</b>	<b>-6 230 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 155 558</b>	<b>18 936 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	160 500 000	160 500 000
Langsiktig konserngjeld	7	57 205 949	25 331 852
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>217 705 949</b>	<b>185 831 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 705 949</b>	<b>185 831 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 356 793	1 095 900
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	10 076 872	6 702 079
Annen kortsiktig gjeld		689 080	269 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 122 745</b>	<b>8 067 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 828 694</b>	<b>193 899 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>254 984 252</b>	<b>212 835 977</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 694254

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Line Aanensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 921 833 466  
NANSENLØKKA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Prosjektinntekt	3		
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	3	655 860	118 055
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	410 556	279 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 066 416</b>	<b>397 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 066 416</b>	<b>-397 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 506	21 881
Annen finansinntekt		167	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 673</b>	<b>21 881</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 499 304	694 580
Annen rentekostnad		3 723 154	6 664 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 222 458</b>	<b>7 358 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 210 785</b>	<b>-7 336 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 277 202</b>	<b>-7 733 926</b>
Skattekostnad	6	-1 380 984	-1 701 464
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 896 218	-6 032 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>



Organisasjonsnr: 921 833 466  
NANSENLØKKA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	3 370	1 757 385
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 370</b>	<b>1 757 385</b>

Sum anleggsmidler

3 370 1 757 385

#### Omløpsmidler

##### Varer

Beholdning leiligheter	3, 9		
Tomter under utvikling	3, 9	156 543 103	156 543 103
Anlegg under oppføring	3, 9	82 998 170	51 654 112
<b>Sum varer</b>		<b>239 541 273</b>	<b>208 197 215</b>

#### Fordringer

Opptjent, ikke faktuerte inntekter	3		
Konsernfordringer	7	15 439 608	2 881 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 439 608</b>	<b>2 881 377</b>

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 980 882</b>	<b>211 078 592</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

**SUM EIENDELER**

**254 984 252 212 835 977**

### 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	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 282 501</b>	<b>25 167 501</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-11 126 943	-6 230 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 126 943</b>	<b>-6 230 726</b>

Sum egenkapital

25 155 558 18 936 775

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	160 500 000	160 500 000
Langsiktig konserngjeld	7	57 205 949	25 331 852
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>217 705 949</b>	<b>185 831 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 705 949</b>	<b>185 831 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 356 793	1 095 900
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	10 076 872	6 702 079
Annen kortsiktig gjeld		689 080	269 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 122 745</b>	<b>8 067 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 828 694</b>	<b>193 899 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>254 984 252</b>	<b>212 835 977</b>



Organisasjonsnr: 921 833 466  
NANSENLØKKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Nansenløkka Utvikling AS

**Sted:** Hammersborg torg 1, 0129 Oslo

**Dato:** 28. april 2021

**Kl.:** 10:00-11:00

### Til stede var:

OBOS FORNEBU AS som representerer 1 aksje, representert ved Daniel Kjørberg Siraj. Således var alle aksjene representert. Dessuten møtte Kristine Langva 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

Kristine Langva 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 at underskuddet på NOK 4 896 218 overføres fra annen egenkapital.

#### 5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Oslo, 28. april 2021

Daniel Kjørberg Siraj  
Møteleder (elektronisk signert)

Kristine Langva  
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446062314

### Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Nansenløkka  
Utvikling AS  
Hoveddokument  
1 side  
Initiert på 2021-04-29 10:57:01 CEST (+0200) av Line  
Aanensen (LA2)  
Ferdigstilt den 2021-04-29 15:56:39 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Line Aanensen (LA2)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
line.aanensen@obos.no  
+4793268129

### Signerende parter

Daniel Kjørberg Siraj (DKS2)  
daniel.kjorberg.siraj@OBOS.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Kjørberg Siraj"  
Signert 2021-04-29 15:56:39 CEST (+0200)

Kristine Langva (KL2)  
kristine.langva@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Langva"  
Signert 2021-04-29 15:35:43 CEST (+0200)

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>





# Årsregnskap 2020

## Nansenløkka Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 833 466

Transaksjon 09222115937443683202  Signert KRS, EJ



## RESULTATREGNSKAP

### NANSENLØKKA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Prosjektkostnader	3	655 860	118 055
Annen driftskostnad	2	410 556	279 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 066 416</b>	<b>397 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 066 416</b>	<b>-397 055</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11 506	21 881
Annen finansinntekt		167	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 499 304	694 580
Annen rentekostnad		3 723 154	6 664 172
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 210 785</b>	<b>-7 336 871</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-6 277 202</b>	<b>-7 733 926</b>
Skattekostnad	6	-1 380 984	-1 701 464
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 896 218</b>	<b>-6 032 462</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-4 896 218	-6 032 462
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 896 218</b>	<b>6 032 462</b>





## BALANSE

### NANSENLØKKA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	3 370	1 757 385
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 370</b>	<b>1 757 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 370</b>	<b>1 757 385</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Tomter under utvikling	3, 9	156 543 103	156 543 103
Anlegg under oppføring	3, 9	82 998 170	51 654 112
<b>Sum varer</b>		<b>239 541 273</b>	<b>208 197 215</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Fordring på foretak i samme konsern	7	15 439 608	2 881 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 439 608</b>	<b>2 881 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 980 882</b>	<b>211 078 592</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>254 984 252</b>	<b>212 835 977</b>





## BALANSE

### NANSENLØKKA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	8 385 331	8 385 331
Overkurs	5	16 782 169	16 782 169
Annen innskutt egenkapital	5	11 115 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 282 501</b>	<b>25 167 501</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	-11 126 943	-6 230 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 126 943</b>	<b>-6 230 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 155 558</b>	<b>18 936 775</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	160 500 000	160 500 000
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	7	57 205 949	25 331 852
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>217 705 949</b>	<b>185 831 852</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	1 356 793	1 095 900
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	7	10 076 872	6 702 079
Annen kortsiktig gjeld		689 080	269 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 122 745</b>	<b>8 067 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 828 694</b>	<b>193 899 203</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>254 984 252</b>	<b>212 835 977</b>

19.03.2021

Styret i Nansenløkka Utvikling AS

Kristine Tveitnes Seip  
styreleder

Even Jermstad  
styremedlem





## 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 salgsverdi 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 salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris 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. 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.





## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## NOTE 2 - 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 2020.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva for 2020 fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	27 500	0
<b>Sum</b>	<b>27 500</b>	<b>0</b>

## NOTE 3 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	2020	2019
Aktiverte prosjektkostnader	82 998 170	51 654 112
Tomter for utbygging	156 543 103	156 543 103
Beholdning ferdigstilte leiligheter	0	0
<b>Beholdning per 31.12.2020</b>	<b>239 541 273</b>	<b>208 197 215</b>

	2020	2019
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	655 860	118 055
<b>Prosjektresultat</b>	<b>-655 860</b>	<b>-118 055</b>

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2020.

## 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
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>8 385 331</b>	<b>8 385 331</b>

### 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 01.01.2020	8 385 331	0	16 782 169	-6 230 726	18 936 775
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	11 115 000	0	0	11 115 000
Årets resultat	0	0	0	-4 896 218	-4 896 218
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>8 385 331</b>	<b>11 115 000</b>	<b>16 782 169</b>	<b>-11 126 943</b>	<b>25 155 558</b>

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](http://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 6 - SKATT

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	-3 135 000	0
Endring i utsatt skattefordel	1 754 016	-1 701 464
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 380 984</b>	<b>-1 701 464</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-6 277 202	-7 733 926
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	14 250 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 972 798	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-7 733 926</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 313	-7 988 111	-7 972 798
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-15 313</b>	<b>-7 988 111</b>	<b>-7 972 798</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 370</b>	<b>-1 757 384</b>	<b>1 754 015</b>

Balanseføring av utsatt skattefordel er foretatt basert på forventning om fremtidig inntjening.





## NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

<b>Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
OBOS BBL	1 189 608	2 881 377
OBOS Fornebu AS (konsernbidrag)	14 250 000	0
<b>Sum</b>	<b>15 439 608</b>	<b>2 881 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
OBOS Fornebu AS	10 076 872	32 033 930
OBOS Fornebu AS (leverandørgjeld)	436 416	279 000
OBOS BBL (leverandørgjeld)	10 063	0
<b>Sum</b>	<b>10 523 351</b>	<b>32 312 930</b>
<b>Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
OBOS Fornebu AS (ansvarlig lån)	-57 205 949	0
<b>Sum</b>	<b>-57 205 949</b>	<b>0</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2020 er klassifisert som kortsiktig fordring.

## NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

<b>Gjeld sikret med pant</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-160 500 000	-160 500 000
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>-160 500 000</b>	<b>-160 500 000</b>

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

<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomt	156 543 103	156 543 103
<b>Sum bokført verdi pantsatte eiendeler</b>	<b>156 543 103</b>	<b>156 543 103</b>

## NOTE 9 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443893202

### Dokument

**Nansenløkka Utvikling AS - Årsregnskap 2020**

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-03-19 11:44:52 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2021-03-24 14:56:51 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Line Aanensen (LA)**

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

*line.aanensen@obos.no*

+4793268129

### Signerende parter

**Kristine Tveitnes Seip (KTS)**

*kristine.tveitnes.seip@obos.no*



Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes Seip"

Signert 2021-03-24 14:56:51 CET (+0100)

**Even Jermstad (EJ)**

*even.jermstad@obos.no*



Navnet norsk BankID oppga var "Even Jermstad"

Signert 2021-03-19 14:25:57 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>





Til generalforsamlingen i Nansenløkka Utvikling AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Nansenløkka Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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



Uavhengig revisors beretning - Nansenløkka Utvikling AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-25 10:40

**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.