



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 334 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 16
3138 SKALLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eigil Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	1	4 616 474	10 955 618
Sum inntekter		4 616 474	10 955 618
Kostnader			
Drift og vedlikehold eiendommer		1 513 117	1 276 648
Lønnskostnad	2,3	134 151	204 871
Avskrivning	4	1 013 205	1 013 205
Annen driftskostnad	1,3	647 075	477 592
Sum kostnader		3 307 548	2 972 316
Driftsresultat		1 308 926	7 983 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	1 370
Sum finansinntekter		3	1 370
Annen rentekostnad	1	1 399 554	1 335 242
Sum finanskostnader		1 399 554	1 335 242
Netto finans		-1 399 551	-1 333 872
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 625	6 649 430
Skattekostnad	5	-19 483	1 462 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 142	5 186 555
Årsresultat		-71 142	5 186 555
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-970 772	-1 413 241
Overføring annen egenkapital		1 041 914	-3 773 314
Sum overføringer og disponeringer		71 142	-5 186 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	4,8	8 950 500	9 455 200
Andre næringsbygg, tomter m.v	4,8	7 687 057	8 017 557
Utleieboliger	4,8	12 434 800	12 504 800
Driftsløsøre, inventar, maskiner o.l.	4	347 295	455 300
Sum varige driftsmidler		29 419 652	30 432 857
Sum anleggsmidler		29 419 652	30 432 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert		31 824	22 426
Andre fordringer	1	168 075	86 134
Sum fordringer		199 899	108 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	67 471	344 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 471	344 702
Sum omløpsmidler		267 370	453 262
SUM EIENDELER		29 687 022	30 886 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	514 800	514 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	7	47 896	47 896
Sum innskutt egenkapital		562 696	562 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 731 400	3 773 314
Sum opptjent egenkapital		2 731 400	3 773 314
Sum egenkapital		3 294 096	4 336 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 604 378	1 897 669
Sum avsetninger for forpliktelser		1 604 378	1 897 669
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	22 000 000	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		23 604 378	23 897 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 776	44 018
Skyldige offentlige avgifter	6	45 779	73 106
Annen kortsiktig gjeld	1	2 698 993	2 535 316
Sum kortsiktig gjeld		2 788 548	2 652 440
Sum gjeld		26 392 926	26 550 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 687 022	30 886 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510281

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 334 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 16
3138 SKALLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eigil Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 938 334 811
NØBA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	1	4 616 474	10 955 618
Sum inntekter		4 616 474	10 955 618
Kostnader			
Drift og vedlikehold eiendommer		1 513 117	1 276 648
Lønnskostnad	2,3	134 151	204 871
Avskrivning	4	1 013 205	1 013 205
Annen driftskostnad	1,3	647 075	477 592
Sum kostnader		3 307 548	2 972 316
Driftsresultat		1 308 926	7 983 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	1 370
Sum finansinntekter		3	1 370
Annen rentekostnad	1	1 399 554	1 335 242
Sum finanskostnader		1 399 554	1 335 242
Netto finans		-1 399 551	-1 333 872
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-90 625	6 649 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 142	5 186 555
Årsresultat		-71 142	5 186 555
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-970 772	-1 413 241
Overføring annen egenkapital		1 041 914	-3 773 314
Sum overføringer og disponeringer		71 142	-5 186 555



Organisasjonsnr: 938 334 811
NØBA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	4, 8	8 950 500	9 455 200
Andre næringsbygg, tomter m.v	4, 8	7 687 057	8 017 557
Utleieboliger	4, 8	12 434 800	12 504 800
Driftsløsøre, inventar, maskiner o.l.	4	347 295	455 300
Sum varige driftsmidler		29 419 652	30 432 857
Sum anleggsmidler		29 419 652	30 432 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert		31 824	22 426
Andre fordringer	1	168 075	86 134
Sum fordringer		199 899	108 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	67 471	344 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 471	344 702
Sum omløpsmidler		267 370	453 262
SUM EIENDELER		29 687 022	30 886 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	514 800	514 800
Annen innskutt egenkapital	7	47 896	47 896
Sum innskutt egenkapital		562 696	562 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 731 400	3 773 314
Sum opptjent egenkapital		2 731 400	3 773 314



Sum egenkapital		3 294 096	4 336 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 604 378	1 897 669
Sum avsetninger for forpliktelser		1 604 378	1 897 669
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	22 000 000	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		23 604 378	23 897 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 776	44 018
Skyldige offentlige avgifter	6	45 779	73 106
Annen kortsiktig gjeld	1	2 698 993	2 535 316
Sum kortsiktig gjeld		2 788 548	2 652 440
Sum gjeld		26 392 926	26 550 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 687 022	30 886 119



Organisasjonsnr: 938 334 811
NØBA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	990.00	520.00	514800.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ET Eiendom AS	990.00	100.00%	Ordinær

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	990.00	100.00%	

Note

2,3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	170000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16920.00	28491.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2769.00	6380.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	134151.00	204871.00

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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



Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23548.00	19369.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23548.00	19369.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NØBA EIENDOM AS
Org.nr. 938 334 811

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Perneo Dokumentnøkkel: 0USF4-EUBNV-GW06-4GDTW-1B07V-146MM



NøBa Eiendom AS

Org. nr. 938334811

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	1	4 616 474	10 955 618
Sum driftsinntekter		4 616 474	10 955 618
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold eiendommer		1 513 117	1 276 648
Lønnskostnad	2,3	134 151	204 871
Avskrivning	4	1 013 205	1 013 205
Annen driftskostnad	1,3	647 075	477 592
Sum driftskostnader		3 307 548	2 972 316
DRIFTSRESULTAT		1 308 926	7 983 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	1 370
Sum finansinntekter		3	1 370
Annen rentekostnad	1	1 399 554	1 335 242
Sum finanskostnader		1 399 554	1 335 242
Netto finansposter		-1 398 551	-1 333 872
Resultat før skattekostnad		-90 625	6 649 430
Skattekostnad	5	-19 483	1 462 875
ÅRSRESULTAT		-71 142	5 186 555
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag, netto etter skatteeffekt		-970 772	-1 413 241
Overføring annen egenkapital		1 041 914	-3 773 314
Sum overføringer og disponeringer		71 142	-5 186 555

Perntec Dokumentnøkkel: 0USF4-EUBNY-GVW06-4GDTW-1B07V-146MM



NøBa Elendom AS

Org. nr. 938334811

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	4,8	8 950 500	9 455 200
Andre næringsbygg, tomter m.v	4,8	7 887 057	8 017 557
Utleieboliger	4,8	12 434 800	12 504 800
Driftsløsøre, inventar, maskiner o.l.	4	347 295	455 300
Sum varige driftsmidler		29 419 652	30 432 857
Sum anleggsmidler		29 419 652	30 432 857
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert		31 824	22 426
Andre fordringer	1	188 075	86 134
Sum fordringer		199 899	108 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	87 471	344 702
Sum omløpsmidler		287 370	453 262
SUM EIENDELER		29 687 022	30 886 119

Peimco Dokumentnr: 0USF4-EUBNV-GVW06-4GDTW-18071-146MM

**NøBa Eiendom AS**

Org. nr: 938334811

Balanse pr. 31.12 **Note** **2022** **2021****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	514 800	514 800
Annen innskutt egenkapital	7	47 896	47 896
Sum innskutt egenkapital		562 696	562 696

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 731 400	3 773 314
Sum opptjent egenkapital		2 731 400	3 773 314
Sum egenkapital		3 294 096	4 336 010

GJELD

Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 604 378	1 897 669
Sum avsetninger for forpliktelser		1 604 378	1 897 669

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	22 000 000	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		23 604 378	23 897 669

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 776	44 018
Skyldige offentlige avgifter	6	45 779	73 108
Annen kortsiktig gjeld	1	2 698 993	2 535 316
Sum kortsiktig gjeld		2 788 548	2 652 440
Sum gjeld		26 392 926	26 550 109

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **29 687 022** **30 886 119**

Nøtterøy, 08.05.2023

Terje Næss
Styrets leder

Eigill Næss
Daglig leder / Styrets nestleder

Nina Næss
Styremedlem

Kirsti Næss
Styremedlem

Pernico Dokumentnr: 0USF4-EUBNY-G1W06-4GDTW-1B07V-146MM



NøBa Eiendom AS
Org.nr. 938 334 811

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapskikk for små foretak, i Norge.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres iht inngåtte leiekontrakter.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarende nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omlopsmidler/kortsiktig gjeld

Omlopsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omlopsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremie som gjelder forsikrede ordninger anses som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Note 1 Nærstående parter

Morselskapet ET Eiendom AS eier 100 % av aksjene i selskapet. Morselskapet eier 100 % av aksjene i Nøtterø Bakeri & Konditori Engros AS, Nøtterø Bakeri & Konditori AS, Isbaren AS og Iver Halvorsen AS frem til 31.12.2021. Fra 1.1.2022 eies disse selskapene 100 % av HC Ambrosia som er et nærstående selskap. Eigil Holding AS eier 50 % av aksjene i ET Eiendom AS, og Terje Holding AS eier de resterende 50 %.

Følgende transaksjoner har funnet sted:	2022	2021
Leieinntekter fra nærstående selskap / søsterelskap	1 186 780	921 214
Leieinntekter fra daglig leder og styreleder	0	80 000
Kostnadsførte tjenester til aksjonærer i morselskap	259 200	214 571
Rentekostnad på gjeld til aksjonærer i morselskap	1 399 504	1 283 059
Avgitt konsernbidrag til konsernselskaper, brutto	1 244 580	1 811 848

Fordringer og gjeld pr 31.12:	2022	2021
Kortsiktige fordringer på konsernselskap, aksjonær i morselskap og øvrig nærstående	55 603	7 688
Langsiktig gjeld til aksjonærer i morselskapet	21 000 000	22 000 000
Langsiktig gjeld til daglig leder	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap, aksjonær i morselskap og øvrig nærstående	2 533 787	2 425 208
Kortsiktig gjeld til daglig leder	5 158	1 734

Penneco Dokumentnøkkel: 015F4-EUBNV-GYV06-4GDTW-1807V-V46MM



NøBa Eiendom AS
Org.nr. 938 334 811

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 Lønnskostnader

	2022	2021
Lønn	120 000	170 000
Arbeidsgiveravgift	16 820	28 491
Pensjonskostnader, endring innkuddsfond OTP	-2 769	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	6 380
	134 151	204 871

Gjennomsnittlig antall årverk 0,50 0,75

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer i selskapet.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2022	2021
Daglig leder	0	0
Styreleder	0	0
Revisor, revisjon (inkl. forholdsmessig mva)	23 548	18 369
Revisor, bistand (inkl. forholdsmessig mva)	0	0

Note 4 Varige driftsmidler

	Totalt	Forretningsbygg	Andre næringsbygg, tomter mv.	Utleieboliger	Driftsmøbler, maskiner, inventar mv
Anskaffelseskost 1.1	48 961 023	16 363 267	17 256 153	13 975 426	1 366 177
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	48 961 023	16 363 267	17 256 153	13 975 426	1 366 177
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-19 541 371	-7 412 767	-9 589 098	-1 540 626	-1 018 882
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12	29 419 652	8 950 500	7 667 057	12 434 800	347 295
Årets linære avskrivninger	1 013 205	504 700	330 500	70 000	108 005
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Avskrivningssatser		2 %	0 - 2 %	0,5 %	10 %

Note 5 Skatt

	2022	2021
Skattekostnad	0	0
Betalbar skatt i balansen	273 808	398 607
Skatteeffekt konsernbidrag	-293 291	1 064 268
Endring utsatt skatt	-19 483	1 482 875
Skattekostnad på ordinært resultat		
Grunnlaget for utsatt skatt(-):	2022	2021
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	-3 096 106	-3 380 117
Gevinst- og tapskonto	-4 196 521	-5 245 651
	-7 292 627	-8 625 768
Utsatt skatt(-)	-1 804 378	-1 897 669
Skattesats	22 %	22 %

Penneo Dokumentnr: 005F4-EUBNV-GYWG6-4GDTW-1B07Y-V46MM



NøBa Eiendom AS
Org.nr. 938 334 811

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	1 856	16 428
Skyldig skattetrekk	1 856	16 428

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	990	520	514 800

Aksjeeiere	Aksjer	Eierandel
ET Eiendom AS (v/styreleder Terje Anders Næss).	990	100,0 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller én stemme.
Morselskapet, som også har forretningsadresse Nøtterøy i Færder kommune, utarbeider konsernregnskap som inkluderer selskapets regnskap. Konsernregnskap kan innhentes hos morselskapet.
Selskapet har ingen egne aksjer.

Spesifikasjon av endring i egenkapitalen:	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1.	514 800	47 896	3 773 314	4 336 010
Avgitt konsernbidrag, netto			-970 772	-970 772
Årets resultat			-71 142	-71 142
Egenkapital 31.12.	514 800	47 896	2 731 400	3 294 096

Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Innvilget kassekreditt	1 000 000	1 000 000
Pant i fast eiendom	29 400 000	29 400 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	20 184 357	20 781 157



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."

Terje Anders Næss

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-273033

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-08 15:48:54 UTC



Nina Næss

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-281170

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-08 16:27:47 UTC



Eigil Næss

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-439049

IP: 212.251.xxx.xxx

2023-05-09 06:14:11 UTC



Eigil Næss

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-439049

IP: 212.251.xxx.xxx

2023-05-09 06:14:11 UTC



Kirsti Næss

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-253359

IP: 212.251.xxx.xxx

2023-05-09 06:41:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0USF4-EUBNY-GVW06-4GDTW-1B07V-146MM

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>



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Nøba Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøba Eiendom AS som viser et underskudd på kr 71 142. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 ansvarlige 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 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 Tjønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@aaavang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

side 1 av 2



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. 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Tønsberg, 09. mai 2023
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)