



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 538 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBBENES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kuskerudveien 16
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kåre Gustav Nebbenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	135 527 493	55 792 298
Annen driftsinntekt		1 092 466	377 500
Sum inntekter		136 619 959	56 169 798
Kostnader			
Varekostnad		121 401 174	55 029 661
Annen driftskostnad	2	976 698	592 261
Sum kostnader		122 377 872	55 621 922
Driftsresultat		14 242 087	547 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 924 280	1 622 301
Annen renteinntekt		105 096	63 417
Annen finansinntekt		5 399	5 173
Sum finansinntekter		2 034 775	1 690 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 702 034	7 971 626
Annen rentekostnad		9 811 918	5 028 146
Annen finanskostnad		55 000	0
Sum finanskostnader		18 568 952	12 999 772
Netto finans		-16 534 177	-11 308 881
Resultat før skattekostnad		-2 292 090	-10 761 005
Skattekostnad	3, 4	-493 370	-2 367 422
Årsresultat		-1 798 720	-8 393 583
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 294 444	6 634 469
Annen egenkapital	5	495 724	-1 759 114
Sum overføringer og disponeringer		-1 798 720	-8 393 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	49 756 672	11 016 362
Sum varige driftsmidler		49 756 672	11 016 362
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	25 582 890	23 658 610
Investeringer i tilknyttet selskap		0	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 582 890	23 733 610
Sum anleggsmidler		75 339 562	34 749 972
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	161 607 741	230 704 635
Sum varer		161 607 741	230 704 635
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	25 161 486	7 656 926
Andre kortsiktige fordringer		0	285 614
Konsernfordringer		2 941 595	8 505 730
Sum fordringer		28 103 081	16 448 270
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 352 967	13 273 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 352 967	13 273 678
Sum omløpsmidler		202 063 789	260 426 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		277 403 351	295 176 555
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 736 609	2 240 886
Sum opptjent egenkapital		2 736 609	2 240 886
Sum egenkapital		3 736 609	3 240 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	892 445	738 663
Sum avsetninger for forpliktelser		892 445	738 663
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 865 000	131 387 754
Langsiktig konserngjeld	8	109 768 135	114 421 831
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 902 529	8 232 904
Sum annen langsiktig gjeld		194 535 664	254 042 489
Sum langsiktig gjeld		195 428 109	254 781 152
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 100 111	27 974 817
Leverandørgjeld	8	6 802 704	2 171 894
Annen kortsiktig gjeld	10	8 335 818	7 007 807
Sum kortsiktig gjeld		78 238 633	37 154 518
Sum gjeld		273 666 742	291 935 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 403 351	295 176 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365147

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 538 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBBENES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kuskerudveien 16
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kåre Gustav Nebbenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 994 538 632
NEBBENES UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	135 527 493	55 792 298
Annen driftsinntekt		1 092 466	377 500
Sum inntekter		136 619 959	56 169 798
Kostnader			
Varekostnad		121 401 174	55 029 661
Annen driftskostnad	2	976 698	592 261
Sum kostnader		122 377 872	55 621 922
Driftsresultat		14 242 087	547 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 924 280	1 622 301
Annen renteinntekt		105 096	63 417
Annen finansinntekt		5 399	5 173
Sum finansinntekter		2 034 775	1 690 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 702 034	7 971 626
Annen rentekostnad		9 811 918	5 028 146
Annen finanskostnad		55 000	0
Sum finanskostnader		18 568 952	12 999 772
Netto finans		-16 534 177	-11 308 881
Resultat før skattekostnad		-2 292 090	-10 761 005
Skattekostnad	3, 4	-493 370	-2 367 422
Årsresultat		-1 798 720	-8 393 583
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 294 444	6 634 469
Annen egenkapital	5	495 724	-1 759 114
Sum overføringer og disponeringer		-1 798 720	-8 393 583



Organisasjonsnr: 994 538 632
NEBBENES UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	49 756 672	11 016 362
Sum varige driftsmidler		49 756 672	11 016 362
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	25 582 890	23 658 610
Investeringer i tilknyttet selskap		0	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 582 890	23 733 610
Sum anleggsmidler		75 339 562	34 749 972
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	161 607 741	230 704 635
Sum varer		161 607 741	230 704 635
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	25 161 486	7 656 926
Andre kortsiktige fordringer		0	285 614
Konsernfordringer		2 941 595	8 505 730
Sum fordringer		28 103 081	16 448 270
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 352 967	13 273 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 352 967	13 273 678
Sum omløpsmidler		202 063 789	260 426 583
SUM EIENDELER		277 403 351	295 176 555



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 736 609	2 240 886
Sum opptjent egenkapital		2 736 609	2 240 886

Sum egenkapital		3 736 609	3 240 886
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	892 445	738 663
Sum avsetninger for forpliktelses		892 445	738 663

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 865 000	131 387 754
Langsiktig konserngjeld	8	109 768 135	114 421 831
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 902 529	8 232 904
Sum annen langsiktig gjeld		194 535 664	254 042 489

Sum langsiktig gjeld		195 428 109	254 781 152
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 100 111	27 974 817
Leverandørgjeld	8	6 802 704	2 171 894
Annen kortsiktig gjeld	10	8 335 818	7 007 807
Sum kortsiktig gjeld		78 238 633	37 154 518

Sum gjeld		273 666 742	291 935 670
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 403 351	295 176 555
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 994 538 632
NEBBENES UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Nebbenes Utvikling AS inngår i konsernregnskapet til Nebbenes Holding AS. Nebbenes Holding AS har forretningskontor i Blaker. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Regnskapsregisteret. Anleggskontrakter / Salgsinntekter Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet og beregnet fullføringsgrad. Fullføringsgraden vurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Skatter 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Garanti Det er avsatt til mulige garantikostnader. Garantiavsetningen er i balanse oppført som annen kortsiktig gjeld. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets _____ Fjorårets _____

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer _____ Antall _____ Pålydende _____ Andel av aksjek.



Årsregnskap for
NEBBENES UTVIKLING AS

994538632

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	135 527 493	55 792 298
Annen driftsinntekt		1 092 466	377 500
Sum driftsinntekter		136 619 959	56 169 798
Driftskostnader			
Varekostnad		121 401 174	55 029 661
Annen driftskostnad	2	976 698	592 261
Sum driftskostnader		122 377 872	55 621 922
Driftsresultat		14 242 087	547 876
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 924 280	1 622 301
Annen renteinntekt		105 096	63 417
Annen finansinntekt		5 399	5 173
Sum finansinntekter		2 034 775	1 690 891
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 702 034	7 971 626
Annen rentekostnad		9 811 918	5 028 146
Annen finanskostnad		55 000	0
Sum finanskostnader		18 568 952	12 999 772
Netto finans		-16 534 177	-11 308 881
Resultat før skattekostnad		-2 292 090	-10 761 005
Skattekostnad	3, 4	-493 370	-2 367 422
Årsresultat		-1 798 720	-8 393 583
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		2 294 444	6 634 469
Annen egenkapital	5	495 724	-1 759 114
Sum overføringer		-1 798 720	-8 393 583



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	49 756 672	11 016 362
Sum varige driftsmidler		49 756 672	11 016 362
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	25 582 890	23 658 610
Investeringer i tilknyttet selskap		0	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 582 890	23 733 610
Sum anleggsmidler		75 339 562	34 749 972
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	161 607 741	230 704 635
Sum varer		161 607 741	230 704 635
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	25 161 486	7 656 926
Kortsiktige konsernfordringer		2 941 595	8 505 730
Andre kortsiktige fordringer		0	285 614
Sum fordringer		28 103 081	16 448 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 352 967	13 273 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 352 967	13 273 678
Sum omløpsmidler		202 063 789	260 426 583
SUM EIENDELER		277 403 351	295 176 555



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 736 609	2 240 886
Sum opptjent egenkapital		2 736 609	2 240 886
Sum egenkapital		3 736 609	3 240 886
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	892 445	738 663
Sum avsetning for forpliktelser		892 445	738 663
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 865 000	131 387 754
Langsiktig konserngjeld	8	109 768 135	114 421 831
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 902 529	8 232 904
Sum annen langsiktig gjeld		194 535 664	254 042 489
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 100 111	27 974 817
Leverandørgjeld	8	6 802 704	2 171 894
Annen kortsiktig gjeld	10	8 335 818	7 007 807
Sum kortsiktig gjeld		78 238 633	37 154 518
Sum gjeld		273 666 742	291 935 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 403 351	295 176 555

SØRUMSAND, 24.03.2025

Kåre Gustav Nebbenes
styrets leder

Evy Camilla Ajaxson-Nebbenes
styremedlem

Håvar Melheim
styremedlem

Dag-Erlend Enoksen
daglig leder



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Nebbenes Utvikling AS inngår i konsernregnskapet til Nebbenes Holding AS. Nebbenes Holding AS har forretningskontor i Blaker. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Regnskapsregisteret.

Anleggskontrakter / Salgsinntekter

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet og beregnet fullføringsgrad. Fullføringsgraden vurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Garanti

Det er avsatt til mulige garantikostnader. Garantiafsetningen er i balanse oppført som annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 1 - Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2024	2023
Oppføring og salg av boliger	135 527 493	55 792 298
Geografisk fordeling		
Romerike	135 527 493	55 792 298

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar i 2024

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024
Lovpålagt revisjon	44 438
Andre tjenester	15 000
Sum	59 438

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-647 151	-1 871 261
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	153 781	-496 161
Skattekostnad	-493 370	-2 367 422
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 292 090	-10 761 005
Permanente forskjeller	49 500	553 210
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 514 953	-5 736 570
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 941 595	8 505 730
Skattepliktig inntekt	-2 815 948	-7 438 635

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	14 063 224	17 660 124	-3 596 900
Gevinst- og tapskonto	380 783	304 627	76 157
Fremførbart underskudd	-7 991 845	-10 807 793	2 815 948
Kortsiktig gjeld	-3 094 601	-3 100 391	5 790
Netto forskjeller	3 357 561	4 056 566	-699 005
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 357 561	4 056 566	-699 005
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	738 663	892 445	-153 781



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	2 240 886	3 240 886
Årsresultat	0	-1 798 720	-1 798 720
Mottatt konsernbidrag	0	2 294 444	2 294 444
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	2 736 609	3 736 609

Note 6 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m. v

Pantsikret gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	75 865 000	131 387 754
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	63 100 111	27 974 817
Sum pantsikret gjeld	138 965 111	159 362 571

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Driftsmidler	49 756 672	11 016 362
Varer	161 607 741	230 704 635
Kundefordringer	21 710 699	7 656 926
Sum bokførte verdier	233 075 112	249 377 923

Alle lån består av byggelån og tomtelån. Gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 kr 0. Anlegg under utførelse består i hovedsak av prosjekter i Romerikesområdet og balanseføres til kostpris med tillegg av andel dekningsgrad. Inntektsføringen skjer i takt med fullføringsgrad. Selskapet har flere prosjekter som er i ulike faser.

Note 7 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	11 016 362
Tilgang i året	38 740 310
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	49 756 672
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	49 756 672
Økonomisk levetid	Ingen avskr.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	25 582 890	23 658 610
Kundefordringer	11 904	0
Sum	25 594 794	23 658 610

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	3 207 126	1 622 423
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	109 768 135	114 421 831
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	8 902 529	8 232 904
Sum	121 877 790	124 277 158

Lån renteberegnes med 7,88 %.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	100	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NEBBENES HOLDING AS	9 010	90,10	Ordinære
DEE HOLDING AS	990	9,90	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Det foreligger ingen opsjoner, konvertible lån eller andre rettigheter til å tegne aksjer. Selskapet inngår i konsern med Nebbenes Holding AS. Det utarbeides konsernregnskap.

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Avsetninger:	2024	2023
Garantiavsetning	3 100 391	3 094 601

Avsetninger for garantiarbeid og reklamasjoner mv representerer ledelsens beste estimat på garantiansvar knyttet til ordinære byggeprosjekter og garantiansvar etter Bustadsoppføringslova. Avsetningen dekker også forpliktelser i forhold til reklamasjoner, såvel påløpte som usikre. Selskapet er i garantitiden ansvarlig for skjulte mangler, og kan bli ansvarlig for å utbedre disse uten ekstra betaling. Avsetningen skal dekke såvel forhold som er avdekket, men hvor det er usikkerhet med hensyn til omfang og ansvar mv, samt forhold som ennå ikke er konstatert. Garantitiden er normalt 5 år.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-2 292 090	-10 761 005
- Periodens betalte skatt		0	1 193 961
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		49 500	0
+/- Endring i varelager		69 096 894	-7 256 098
+/- Endring i kundefordringer		-17 504 560	24 322 709
+/- Endring i leverandørgjeld		4 630 810	-5 953 022
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 613 625	-4 711 478
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		55 594 178	-5 552 855
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		38 740 310	4 408 842
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-500	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		1 899 280	1 647 301
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-40 639 090	-6 056 143
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-14 675 929	36 899 649
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		39 057 459	-52 056 770
- Utbetalinger av utbytte		0	571 482
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		8 505 730	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-15 875 800	14 585 638
= Netto endring i kontanter mv		-920 711	2 976 640
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		13 273 678	10 297 038
= Kontantbeholdning ved årets utgang		12 352 967	13 273 678
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		12 352 967	13 273 678
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		12 352 967	13 273 678



Årsberetning 994538632 NEBBENES UTVIKLING AS

Virksomhetens art

NEBBENES UTVIKLING AS driver med oppføring og salg av boliger. Selskapet har forretningslokale i Lillestrøm kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2024 136 619 959 kroner som er en økning på 143,2 % fra i fjor. Årsresultatet ble forbedret med 78,6 % til -1 798 720 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 277 403 351 kroner, sammenlignet med 295 176 555 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 1 % sammenlignet med 1 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Finansiell risiko

Selskapets likvide situasjon varierer med de ulike faser i prosjektene, men virksomheten har god likviditet. Virksomheten har god likviditet på balansedagen, og har hatt tilfredsstillende likviditet gjennom året. Det er etablert rutiner for å sikre god likviditetsstyring.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt aktiviteter i regnskapsåret.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har utbyggingsområder som vil sikre god aktivitet i årene fremover. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling beskrives som god.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner med en forsikringsdekning på 10 mill. kroner.

Arbeidsmiljø, likestilling og menneskerettigheter

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt tre medlemmer. Styret har bestått av en kvinne og to menn. Styret vil arbeide for å fremme likestilling i selskapet.

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven ligger på vår hjemmeside: <https://www.nebbenes.com/om-oss>

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø utover hva som er vanlig for bransjen.

Lillestrøm, 24.03.2025

For NEBBENES UTVIKLING AS

Kåre Gustav Nebbenes, styrets leder
Evy Camilla Ajaxson-Nebbenes, styremedlem
Håvar Melheim, styremedlem
Dag-Erlend Enoksen, daglig leder



Årsregnskap for
NEBBENES UTVIKLING AS

994538632

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnr: WLVED-IZSSO-Z7B9W-EGNWW-V35WS-3QWSV



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	135 527 493	55 792 298
Annen driftsinntekt		1 092 466	377 500
Sum driftsinntekter		136 619 959	56 169 798
Driftskostnader			
Varekostnad		121 401 174	55 029 661
Annen driftskostnad	2	976 698	592 261
Sum driftskostnader		122 377 872	55 621 922
Driftsresultat		14 242 087	547 876
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 924 280	1 622 301
Annen renteinntekt		105 096	63 417
Annen finansinntekt		5 399	5 173
Sum finansinntekter		2 034 775	1 690 891
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 702 034	7 971 626
Annen rentekostnad		9 811 918	5 028 146
Annen finanskostnad		55 000	0
Sum finanskostnader		18 568 952	12 999 772
Netto finans		-16 534 177	-11 308 881
Resultat før skattekostnad		-2 292 090	-10 761 005
Skattekostnad	3, 4	-493 370	-2 367 422
Årsresultat		-1 798 720	-8 393 583
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		2 294 444	6 634 469
Annen egenkapital	5	495 724	-1 759 114
Sum overføringer		-1 798 720	-8 393 583

Penneo Dokumentnr: WLVED-IZSSO-Z7B9W-EGNWW-V35WS-3QWSV



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	49 756 672	11 016 362
Sum varige driftsmidler		49 756 672	11 016 362
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	25 582 890	23 658 610
Investeringer i tilknyttet selskap		0	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 582 890	23 733 610
Sum anleggsmidler		75 339 562	34 749 972
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	161 607 741	230 704 635
Sum varer		161 607 741	230 704 635
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	25 161 486	7 656 926
Kortsiktige konsernfordringer		2 941 595	8 505 730
Andre kortsiktige fordringer		0	285 614
Sum fordringer		28 103 081	16 448 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 352 967	13 273 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 352 967	13 273 678
Sum omløpsmidler		202 063 789	260 426 583
SUM EIENDELER		277 403 351	295 176 555

Pennco Dokumentnr: WLVED-IZSSO-Z7B9W-EGNWW-V35WS-3QWSV



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 736 609	2 240 886
Sum opptjent egenkapital		2 736 609	2 240 886
Sum egenkapital		3 736 609	3 240 886
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	892 445	738 663
Sum avsetning for forpliktelser		892 445	738 663
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 865 000	131 387 754
Langsiktig konserngjeld	8	109 768 135	114 421 831
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 902 529	8 232 904
Sum annen langsiktig gjeld		194 535 664	254 042 489
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 100 111	27 974 817
Leverandørgjeld	8	6 802 704	2 171 894
Annen kortsiktig gjeld	10	8 335 818	7 007 807
Sum kortsiktig gjeld		78 238 633	37 154 518
Sum gjeld		273 666 742	291 935 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 403 351	295 176 555

SØRUMSAND, 24.03.2025

Kåre Gustav Nebbenes
styrets leder

Evy Camilla Ajaxson-Nebbenes
styremedlem

Håvar Melheim
styremedlem

Dag-Erlend Enoksen
daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: WLVED-IZSSO-Z7B9W-EGNWW-V35WS-3QWSV



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Nebbenes Utvikling AS inngår i konsernregnskapet til Nebbenes Holding AS. Nebbenes Holding AS har forretningskontor i Blaker. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Regnskapsregisteret.

Anleggskontrakter / Salgsinntekter

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet og beregnet fullføringsgrad. Fullføringsgraden vurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Garanti

Det er avsatt til mulige garantikostnader. Garantiafsetningen er i balanse oppført som annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 1 - Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2024	2023
Oppføring og salg av boliger	135 527 493	55 792 298
Geografisk fordeling		
Romerike	135 527 493	55 792 298

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar i 2024

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024
Lovpålagt revisjon	44 438
Andre tjenester	15 000
Sum	59 438

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-647 151	-1 871 261
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	153 781	-496 161
Skattekostnad	-493 370	-2 367 422
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 292 090	-10 761 005
Permanente forskjeller	49 500	553 210
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 514 953	-5 736 570
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 941 595	8 505 730
Skattepliktig inntekt	-2 815 948	-7 438 635

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	14 063 224	17 660 124	-3 596 900
Gevinst- og tapskonto	380 783	304 627	76 157
Fremførbart underskudd	-7 991 845	-10 807 793	2 815 948
Kortsiktig gjeld	-3 094 601	-3 100 391	5 790
Netto forskjeller	3 357 561	4 056 566	-699 005
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 357 561	4 056 566	-699 005
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	738 663	892 445	-153 781

Pennneo Dokumentnr: WLVED-IZSSO-Z7B9W-EGNWW-V35WS-3QWSV



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	2 240 886	3 240 886
Årsresultat	0	-1 798 720	-1 798 720
Mottatt konsernbidrag	0	2 294 444	2 294 444
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	2 736 609	3 736 609

Note 6 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m. v

Pantsikret gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	75 865 000	131 387 754
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	63 100 111	27 974 817
Sum pantsikret gjeld	138 965 111	159 362 571

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Driftsmidler	49 756 672	11 016 362
Varer	161 607 741	230 704 635
Kundefordringer	21 710 699	7 656 926
Sum bokførte verdier	233 075 112	249 377 923

Alle lån består av byggelån og tomtelån. Gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 kr 0. Anlegg under utførelse består i hovedsak av prosjekter i Romerikesområdet og balanseføres til kostpris med tillegg av andel dekningsgrad. Inntektsføringen skjer i takt med fullføringsgrad. Selskapet har flere prosjekter som er i ulike faser.

Note 7 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	11 016 362
Tilgang i året	38 740 310
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	49 756 672
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	49 756 672
Økonomisk levetid	Ingen avskr.

Pennneo Dokumentnr: WLVED-IZSSO-Z7B9W-EGNWW-V35WS-3QWSV



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	25 582 890	23 658 610
Kundefordringer	11 904	0
Sum	25 594 794	23 658 610

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	3 207 126	1 622 423
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	109 768 135	114 421 831
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	8 902 529	8 232 904
Sum	121 877 790	124 277 158

Lån renteberegnes med 7,88 %.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	100	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NEBBENES HOLDING AS	9 010	90,10	Ordinære
DEE HOLDING AS	990	9,90	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Det foreligger ingen opsjoner, konvertible lån eller andre rettigheter til å tegne aksjer. Selskapet inngår i konsern med Nebbenes Holding AS. Det utarbeides konsernregnskap.

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Avsetninger:	2024	2023
Garantiavsetning	3 100 391	3 094 601

Avsetninger for garantiarbeid og reklamasjoner mv representerer ledelsens beste estimat på garantiansvar knyttet til ordinære byggeprosjekter og garantiansvar etter Bustadsoppføringslova. Avsetningen dekker også forpliktelser i forhold til reklamasjoner, såvel påløpte som usikre. Selskapet er i garantitiden ansvarlig for skjulte mangler, og kan bli ansvarlig for å utbedre disse uten ekstra betaling. Avsetningen skal dekke såvel forhold som er avdekket, men hvor det er usikkerhet med hensyn til omfang og ansvar mv, samt forhold som ennå ikke er konstatert. Garantitiden er normalt 5 år.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-2 292 090	-10 761 005
- Periodens betalte skatt		0	1 193 961
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		49 500	0
+/- Endring i varelager		69 096 894	-7 256 098
+/- Endring i kundefordringer		-17 504 560	24 322 709
+/- Endring i leverandørgjeld		4 630 810	-5 953 022
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 613 625	-4 711 478
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		55 594 178	-5 552 855
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		38 740 310	4 408 842
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-500	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		1 899 280	1 647 301
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-40 639 090	-6 056 143
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-14 675 929	36 899 649
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		39 057 459	-52 056 770
- Utbetalinger av utbytte		0	571 482
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		8 505 730	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-15 875 800	14 585 638
= Netto endring i kontanter mv		-920 711	2 976 640
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		13 273 678	10 297 038
= Kontantbeholdning ved årets utgang		12 352 967	13 273 678
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		12 352 967	13 273 678
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		12 352 967	13 273 678

Pennneo Dokumentnr: WLVED-IZSSO-Z7B9W-EGNWW-V35WS-3QWSV



Årsberetning 994538632 NEBBENES UTVIKLING AS

Virksomhetens art

NEBBENES UTVIKLING AS driver med oppføring og salg av boliger. Selskapet har forretningslokale i Lillestrøm kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2024 136 619 959 kroner som er en økning på 143,2 % fra i fjor. Årsresultatet ble forbedret med 78,6 % til -1 798 720 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 277 403 351 kroner, sammenlignet med 295 176 555 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 1 % sammenlignet med 1 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Finansiell risiko

Selskapets likvide situasjon varierer med de ulike faser i prosjektene, men virksomheten har god likviditet. Virksomheten har god likviditet på balansedagen, og har hatt tilfredsstillende likviditet gjennom året. Det er etablert rutiner for å sikre god likviditetsstyring.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt aktiviteter i regnskapsåret.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har utbyggingsområder som vil sikre god aktivitet i årene fremover. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling beskrives som god.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner med en forsikringsdekning på 10 mill. kroner.

Arbeidsmiljø, likestilling og menneskerettigheter

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt tre medlemmer. Styret har bestått av en kvinne og to menn. Styret vil arbeide for å fremme likestilling i selskapet.

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven ligger på vår hjemmeside: <https://www.nebbenes.com/om-oss>

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø utover hva som er vanlig for bransjen.

Lillestrøm, 24.03.2025

For NEBBENES UTVIKLING AS

Kåre Gustav Nebbenes, styrets leder
Evy Camilla Ajaxson-Nebbenes, styremedlem
Håvar Melheim, styremedlem
Dag-Erlend Enoksen, daglig leder



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."

Melheim, Håvar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2483578

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-03-24 07:06:07 UTC



Enoksen, Dag-Erlend

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-755631

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-03-24 07:10:40 UTC



Ajaxson-Nebbenes, Evy Camilla

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-208543

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-03-24 11:40:14 UTC



Nebbenes, Kåre Gustav

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-243847

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-04-01 10:49:54 UTC



Penneo Dokumentno:WVED-IZSSO-Z7B9W-EGNWW-V35WS-3QWSV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Statsautoriserte revisorer
Avanti Revisjon AS
Brugata 4, 3825 Lunde

Foretaksregisteret: NO 921 197 233 MVA
Tlf: 977 68 229 | E-post: post@avanti-as.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nebbenes Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nebbenes Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 798 720. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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

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

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>

Bø i Telemark, 24.03.2025

Avanti Revisjon AS

Tommy Nielsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: V5HPM-XD72X-H6OP1-XN17C-KRMKO-SXL5K



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."

Nielsen, Tommy

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-63466

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-04-01 10:51:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V5HPM-XD72X-H6OP1-XN17C-KRMKO-SXL5K

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.