



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	828 235 842
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NEBBENES EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kuskerudveien 16 1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 423 056	0
Sum inntekter		20 423 056	0
Kostnader			
Varekostnad		19 761 236	0
Annen driftskostnad		223 240	45 205
Sum kostnader		19 984 476	45 205
Driftsresultat		438 580	-45 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 222	3 098
Sum finansinntekter		39 222	3 098
Annen rentekostnad		1 745 502	0
Sum finanskostnader		1 745 502	0
Netto finans		-1 706 280	3 098
Resultat før skattekostnad		-1 267 700	-42 107
Årsresultat		-1 267 700	-42 107
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-1 267 700	-42 107
Sum overføringer og disponeringer		-1 267 700	-42 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	69 707 652	62 728 121
Sum varer		69 707 652	62 728 121
Fordringer			
Kundefordringer		22 331 863	0
Andre kortsiktige fordringer	3	604 948	0
Sum fordringer		22 936 811	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 686	2 952 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 686	2 952 133
Sum omløpsmidler		93 811 148	65 680 255
SUM EIENDELER		93 811 148	65 680 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	0	0
Udekket tap	1	1 384 892	117 192
Sum opptjent egenkapital		-1 384 892	-117 192
Sum egenkapital		-1 284 892	-17 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	37 000 000	37 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	19 226 272	16 853 755
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 492 246	8 778 263
Sum annen langsiktig gjeld		65 718 517	62 632 018
Sum langsiktig gjeld		65 718 517	62 632 018
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 271 026	2 565 797
Leverandørgjeld	3	7 320 260	422 693
Annen kortsiktig gjeld		2 786 237	76 939
Sum kortsiktig gjeld		29 377 523	3 065 429
Sum gjeld		95 096 040	65 697 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 811 148	65 680 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347953

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 235 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBBENES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kuskerudveien 16
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 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, 31.03.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 828 235 842
NEBBENES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 423 056	0
Sum inntekter		20 423 056	0
Kostnader			
Varekostnad		19 761 236	0
Annen driftskostnad		223 240	45 205
Sum kostnader		19 984 476	45 205
Driftsresultat		438 580	-45 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 222	3 098
Sum finansinntekter		39 222	3 098
Annen rentekostnad		1 745 502	0
Sum finanskostnader		1 745 502	0
Netto finans		-1 706 280	3 098
Resultat før skattekostnad		-1 267 700	-42 107
Årsresultat		-1 267 700	-42 107
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-1 267 700	-42 107
Sum overføringer og disponeringer		-1 267 700	-42 107



Organisasjonsnr: 828 235 842
NEBBENES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	69 707 652	62 728 121
Sum varer		69 707 652	62 728 121
Fordringer			
Kundefordringer		22 331 863	0
Andre kortsiktige fordringer	3	604 948	0
Sum fordringer		22 936 811	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 686	2 952 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 686	2 952 133
Sum omløpsmidler		93 811 148	65 680 255
SUM EIENDELER		93 811 148	65 680 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1	0	0
Udekket tap	1	1 384 892	117 192
Sum opptjent egenkapital		-1 384 892	-117 192
Sum egenkapital		-1 284 892	-17 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	37 000 000	37 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	19 226 272	16 853 755
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 492 246	8 778 263
Sum annen langsiktig gjeld		65 718 517	62 632 018
Sum langsiktig gjeld		65 718 517	62 632 018
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		19 271 026	2 565 797
Leverandørgjeld	3	7 320 260	422 693
Annen kortsiktig gjeld		2 786 237	76 939
Sum kortsiktig gjeld		29 377 523	3 065 429
Sum gjeld		95 096 040	65 697 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 811 148	65 680 255



Organisasjonsnr: 828 235 842
NEBBENES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Annen driftsinntekt består av leieinntekter som inntektsføres løpende i henhold til leiekontrakt. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. 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.



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 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nebbenes Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 267 700. 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 oppfyller 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, 28.02.2025

Avanti Revisjon AS

Tommy Nielsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: YKADF-SY4KS-ANH6U-MY853-J1T12-AZCFE



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

2025-03-06 08:53:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YKADF-SY4KS-ANH6U-MY853-JJ12-AZCF

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 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.



Årsregnskap for
NEBBENES EIENDOM AS

828235842

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 4V87U-127ZY-KCVE-E3QCW-K7T8X-EWCHV



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		20 423 056	0
Sum driftsinntekter		20 423 056	0
Driftskostnader			
Varekostnad		19 761 236	0
Annen driftskostnad		223 240	45 205
Sum driftskostnader		19 984 476	45 205
Driftsresultat		438 580	-45 205
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		39 222	3 098
Sum finansinntekter		39 222	3 098
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 745 502	0
Sum finanskostnader		1 745 502	0
Netto finans		-1 706 280	3 098
Årsresultat		-1 267 700	-42 107
Overføringer			
Udekket tap	1	-1 267 700	-42 107
Sum overføringer		-1 267 700	-42 107

Penneo Dokumentnøkkel: 4V87U-127ZY-1KCVE-E3QCW-K7T8X-EWCHV



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	69 707 652	62 728 121
Sum varer		69 707 652	62 728 121
Fordringer			
Kundefordringer		22 331 863	0
Andre kortsiktige fordringer	3	604 948	0
Sum fordringer		22 936 811	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 686	2 952 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 686	2 952 133
Sum omløpsmidler		93 811 148	65 680 255
SUM EIENDELER		93 811 148	65 680 255

Penneo Dokumentnøkkel: 4V87U-127ZY-KCVE-E3QCW-K7T8X-EWCHV



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	1 384 892	117 192
Sum opptjent egenkapital		-1 384 892	-117 192
Sum egenkapital		-1 284 892	-17 192
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	37 000 000	37 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	19 226 272	16 853 755
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 492 246	8 778 263
Sum annen langsiktig gjeld		65 718 517	62 632 018
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 271 026	2 565 797
Leverandørgjeld	3	7 320 260	422 693
Annen kortsiktig gjeld		2 786 237	76 939
Sum kortsiktig gjeld		29 377 523	3 065 429
Sum gjeld		95 096 041	65 697 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 811 148	65 680 255

SØRUMSAND, 28.02.2025

Kåre Gustav Nebbenes
styrets leder

Håvar Melheim
styremedlem

Dag-Erlend Enoksen
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 4V87U-127ZY-1KCVE-E3QCW-K7T8X-EWCHV



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Annen driftsinntekt består av leieinntekter som inntektsføres løpende i henhold til leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Penneo Dokumentnøkkel: 4V87U-127ZY-KCQE-E3QCW-K7T8X-EWCHV



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 267 700	-42 107
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 521 041	-4 019 600
Skattepliktig inntekt	-3 788 741	-4 061 707

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
Omløpsmidler	5 680 768	8 201 809	-2 521 041
Fremførbart underskudd	-5 797 960	-9 586 701	3 788 741
Netto forskjeller	-117 192	-1 384 892	1 267 700
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	117 192	1 384 892	-1 267 700
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 1 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-117 192	-17 192
Årsresultat	0	-1 267 700	-1 267 700
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-1 384 892	-1 284 892

Mer om egenkapital

Styret er kjent med at selskapets aksjekapital er tapt. Kapitalen forventes reetablert ved fremtidig inntjening. Aksjonærene bidrar til å sikre driften for kommende regnskapsår.

Eiendelene, deriblant tomter og bygningene, står bokført til lavere verdi enn markedspris. Erfaringer med omsetning av tomter/eiendommer i området gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være betydelig bedre/positiv av styret i selskapet.

Styret mener på bakgrunn av dette at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Note 2 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 000 000	37 000 000

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Varelager	71 616 459	62 728 121

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. Inntektsføring skjer i takt med fullføringsgrad.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	28 718 517	25 632 018
Leverandørgjeld	6 048 310	8 288

Lån renteberegnes i tråd med markedsmessige betingelser.

Note 4 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NEBBENES HOLDING AS	501	50,10	Ordinære
MELHEIM GRUPPEN AS	250	25,00	Ordinære
P.N HOLDING AS	100	10,00	Ordinære
DEE HOLDING AS	99	9,90	Ordinære
HVALBYE HOLDING AS	50	5,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Penneo Dokumentnøkkel: 4V87U-1127Y-1KCVE-E3QCW-K7T8X-EWCHV



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."

Enoksen, Dag-Erlend

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-755631

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-03-01 07:59:45 UTC



Enoksen, Dag-Erlend

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-755631

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-03-01 07:59:45 UTC



Melheim, Håvar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2483578

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-03-03 14:44:42 UTC



Nebbenes, Kåre Gustav

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-243847

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-03-06 08:42:45 UTC



Penneo DokumentInokket: 4V87U-127ZY-1KCVE-E3QCW-K7T8X-EWCHV

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 tillitsjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap for
NEBBENES EIENDOM AS

828235842

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		20 423 056	0
Sum driftsinntekter		20 423 056	0
Driftskostnader			
Varekostnad		19 761 236	0
Annen driftskostnad		223 240	45 205
Sum driftskostnader		19 984 476	45 205
Driftsresultat		438 580	-45 205
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		39 222	3 098
Sum finansinntekter		39 222	3 098
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 745 502	0
Sum finanskostnader		1 745 502	0
Netto finans		-1 706 280	3 098
Årsresultat		-1 267 700	-42 107
Overføringer			
Udekket tap	1	-1 267 700	-42 107
Sum overføringer		-1 267 700	-42 107



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	69 707 652	62 728 121
Sum varer		69 707 652	62 728 121
Fordringer			
Kundefordringer		22 331 863	0
Andre kortsiktige fordringer	3	604 948	0
Sum fordringer		22 936 811	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 686	2 952 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 686	2 952 133
Sum omløpsmidler		93 811 148	65 680 255
SUM EIENDELER		93 811 148	65 680 255



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	1 384 892	117 192
Sum opptjent egenkapital		-1 384 892	-117 192
Sum egenkapital		-1 284 892	-17 192
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	37 000 000	37 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	19 226 272	16 853 755
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 492 246	8 778 263
Sum annen langsiktig gjeld		65 718 517	62 632 018
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 271 026	2 565 797
Leverandørgjeld	3	7 320 260	422 693
Annen kortsiktig gjeld		2 786 237	76 939
Sum kortsiktig gjeld		29 377 523	3 065 429
Sum gjeld		95 096 041	65 697 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 811 148	65 680 255

SØRUMSAND, 28.02.2025

Kåre Gustav Nebbenes
styrets leder

Håvar Melheim
styremedlem

Dag-Erlend Enoksen
styremedlem / daglig leder



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Annen driftsinntekt består av leieinntekter som inntektsføres løpende i henhold til leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 267 700	-42 107
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 521 041	-4 019 600
Skattepliktig inntekt	-3 788 741	-4 061 707

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
Omløpsmidler	5 680 768	8 201 809	-2 521 041
Fremførbart underskudd	-5 797 960	-9 586 701	3 788 741
Netto forskjeller	-117 192	-1 384 892	1 267 700
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	117 192	1 384 892	-1 267 700
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 1 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-117 192	-17 192
Årsresultat	0	-1 267 700	-1 267 700
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-1 384 892	-1 284 892

Mer om egenkapital

Styret er kjent med at selskapets aksjekapital er tapt. Kapitalen forventes reetablert ved fremtidig inntjening. Aksjonærene bidrar til å sikre driften for kommende regnskapsår.

Eiendelene, deriblant tomter og bygningene, står bokført til lavere verdi enn markedspris. Erfaringer med omsetning av tomter/eiendommer i området gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være betydelig bedre/positiv av styret i selskapet.

Styret mener på bakgrunn av dette at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



NEBBENES EIENDOM AS
828 235 842

Note 2 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 000 000	37 000 000

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Varelager	71 616 459	62 728 121

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.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	28 718 517	25 632 018
Leverandørgjeld	6 048 310	8 288

Lån renteberegnes i tråd med markedsmessige betingelser.

Note 4 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NEBBENES HOLDING AS	501	50,10	Ordinære
MELHEIM GRUPPEN AS	250	25,00	Ordinære
P.N HOLDING AS	100	10,00	Ordinære
DEE HOLDING AS	99	9,90	Ordinære
HVALBYE HOLDING AS	50	5,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	