



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 725 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBBENES BOLIG AS
Forretningsadresse: Kuskerudveien 16
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kåre Gustav Nebbenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 889 432	
Annen driftsinntekt		1 292 243	1 015 700
Sum inntekter		9 181 675	1 015 700
Kostnader			
Varekostnad		7 647 898	0
Avskrivning	4	67 000	67 000
Annen driftskostnad		391 446	275 110
Sum kostnader		8 106 344	342 110
Driftsresultat		1 075 331	673 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 074	5 578
Sum finansinntekter		4 074	5 578
Annen finanskostnad	7	974 642	634 218
Sum finanskostnader		974 642	634 218
Netto finans		-970 568	-628 639
Ordinært resultat før skattekostnad		104 763	44 950
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 049	-298 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 714	343 138
Årsresultat		81 714	343 138
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	81 714	343 138
Sum overføringer og disponeringer		81 714	343 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	25 237 410	19 921 818
Sum varige driftsmidler		25 237 410	19 921 818
Sum anleggsmidler		25 237 410	19 921 818
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	34 889 709	36 119 009
Fordringer			
Kundefordringer	8	10 057 717	3 000
Andre fordringer		1 155 766	7 122
Sum fordringer		11 213 483	10 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 794 290	3 719 590
Sum omløpsmidler		48 897 481	39 848 721
SUM EIENDELER		74 134 891	59 770 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 030 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-2 184 014	-2 265 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 184 014	-2 265 728
Sum egenkapital		1 845 986	-2 235 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 475 559	1 452 510
Sum avsetninger for forpliktelser		1 475 559	1 452 510
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 391 333	35 221 102
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 570 135	25 013 132
Sum annen langsiktig gjeld		62 961 468	60 234 234
Sum langsiktig gjeld		64 437 027	61 686 744
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 242 562	
Leverandørgjeld	7	3 364 831	107 169
Annen kortsiktig gjeld	7	244 485	212 354
Sum kortsiktig gjeld		7 851 878	319 523
Sum gjeld		72 288 905	62 006 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 134 891	59 770 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 747926

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 725 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBBENES BOLIG AS
Forretningsadresse: Kuskerudveien 16
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kåre Gustav Nebbenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 921 725 833
NEBBENES BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 889 432	
Annen driftsinntekt		1 292 243	1 015 700
Sum inntekter		9 181 675	1 015 700
Kostnader			
Varekostnad		7 647 898	0
Avskrivning	4	67 000	67 000
Annen driftskostnad		391 446	275 110
Sum kostnader		8 106 344	342 110
Driftsresultat		1 075 331	673 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 074	5 578
Sum finansinntekter		4 074	5 578
Annen finanskostnad	7	974 642	634 218
Sum finanskostnader		974 642	634 218
Netto finans		-970 568	-628 639
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	23 049	-298 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 714	343 138
Årsresultat		81 714	343 138
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	81 714	343 138
Sum overføringer og disponeringer		81 714	343 138



Organisasjonsnr: 921 725 833
NEBBENES BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 8 25 237 410 19 921 818
Sum varige driftsmidler 25 237 410 19 921 818

Sum anleggsmidler 25 237 410 19 921 818

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 8 34 889 709 36 119 009

Fordringer

Kundefordringer 8 10 057 717 3 000
Andre fordringer 1 155 766 7 122
Sum fordringer 11 213 483 10 122

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 794 290 3 719 590

Sum omløpsmidler 48 897 481 39 848 721

SUM EIENDELER 74 134 891 59 770 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 4 030 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 4 030 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -2 184 014 -2 265 728
Sum opptjent egenkapital -2 184 014 -2 265 728

Sum egenkapital 1 845 986 -2 235 728

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 1 475 559 1 452 510
Sum avsetninger for forpliktelseser 1 475 559 1 452 510



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	38 391 333	35 221 102
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 570 135	25 013 132
Sum annen langsiktig gjeld		62 961 468	60 234 234
Sum langsiktig gjeld		64 437 027	61 686 744
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	4 242 562	
Leverandørgjeld	7	3 364 831	107 169
Annen kortsiktig gjeld	7	244 485	212 354
Sum kortsiktig gjeld		7 851 878	319 523
Sum gjeld		72 288 905	62 006 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 134 891	59 770 539



Organisasjonsnr: 921 725 833
NEBBENES BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4030.00	1000.00	4030000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nebbenes Holding AS	2015.00	50.00%	Ordinære aksjer
Gjestad AS	2015.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4030.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Nebbenes Bolig AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 6FUTK-270BS-7ELH-6MDUG-1M1OG-SHL4D



Nebbenes Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 889 432	0
Annen driftsinntekt		1 292 243	1 015 700
Sum driftsinntekter		<u>9 181 675</u>	<u>1 015 700</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		7 647 898	0
Avskrivning	4	67 000	67 000
Annen driftskostnad		391 446	275 110
Sum driftskostnader		<u>8 106 344</u>	<u>342 110</u>
Driftsresultat		<u>1 075 331</u>	<u>673 590</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 074	5 578
Annen finanskostnad	7	<u>974 642</u>	<u>634 218</u>
Netto finansposter		<u>-970 568</u>	<u>-628 639</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>104 763</u>	<u>44 950</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>23 049</u>	<u>-298 188</u>
Årsresultat		<u>81 714</u>	<u>343 138</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>81 714</u>	<u>343 138</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 6FUTK-270BS-7ELH-6MDUG-1M10G-SHL4D



Nebbenes Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	<u>25 237 410</u>	<u>19 921 818</u>
Sum varige driftsmidler		<u>25 237 410</u>	<u>19 921 818</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 237 410</u>	<u>19 921 818</u>
Omløpsmidler			
Varer	8	<u>34 889 709</u>	<u>36 119 009</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	10 057 717	3 000
Andre fordringer		<u>1 155 766</u>	<u>7 122</u>
Sum fordringer		<u>11 213 483</u>	<u>10 122</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 794 290</u>	<u>3 719 590</u>
Sum omløpsmidler		<u>48 897 481</u>	<u>39 848 721</u>
Sum eiendeler		<u>74 134 891</u>	<u>59 770 539</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 6FUTK-270B5-7ELH-6MDUG-1M10G-SHL4D



Nebbenes Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	4 030 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-2 184 014	-2 265 728
Sum opptjent egenkapital		-2 184 014	-2 265 728
Sum egenkapital		1 845 986	-2 235 728
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 475 559	1 452 510
Sum avsetning for forpliktelser		1 475 559	1 452 510
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 391 333	35 221 102
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 570 135	25 013 132
Sum annen langsiktig gjeld		62 961 468	60 234 234
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 242 562	0
Leverandørgjeld	7	3 364 831	107 169
Annen kortsiktig gjeld	7	244 485	212 354
Sum kortsiktig gjeld		7 851 878	319 523
Sum gjeld		72 288 905	62 006 267
Sum egenkapital og gjeld		74 134 891	59 770 539

31. desember 2021
Sørumsand, 8. april 2022

Kåre Gustav Nebbenes
styreleder

Dag-Erlend Enoksen
styremedlem

Bjørn Tore Gjestad
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 6FUTK-270BS-7ELH-6MDUG-1M1OG-SHL4D



Nebbenes Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nebbenes Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	23 049	-298 188
Årets totale skattekostnad	<u>23 049</u>	<u>-298 188</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	104 762	44 950
Permanente forskjeller	0	20
Endring i midlertidige forskjeller	-1 495 191	-1 653 159
Årets skattegrunnlag	<u>-1 390 429</u>	<u>-1 608 189</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	10 946 903	10 960 627
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	241 535	0
Varebeholdning	2 930 428	1 663 048
Sum	<u>14 118 866</u>	<u>12 623 675</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 698 182</u>	<u>-2 307 753</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	10 420 684	10 315 922
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	3 713 602	3 713 602
Sum	<u>6 707 082</u>	<u>6 602 320</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 475 558	1 452 510

Penneo Dokumentnøkkel: 6FUTK-270BS-7ELH-6MDUG-1M10G-SHL4D



Nebbenes Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	19 988 818
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 382 592
Anskaffelseskost 31.12.2021	25 371 410
Akk.avskrivning 31.12.2021	-134 000
Balanseført pr. 31.12.2021	25 237 410
Årets avskrivninger	67 000
Økonomisk levetid	20 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 030	1 000	4 030 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nebbenes Holding AS	2 015	50 %	50 %
Gjestad AS	2 015	50 %	50 %
Sum	4 030	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-2 265 728	-2 235 728
Årsresultat	0	81 714	81 714
Gjeld konvertert til aksjekapital	4 000 000	0	4 000 000
Egenkapital 31.12.	4 030 000	-2 184 014	1 845 986



Nebbenes Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og personlig aksjonær

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	70 203
Langsiktig gjeld	<u>21 882 522</u>	<u>22 461 143</u>
Sum	<u>21 882 522</u>	<u>22 531 346</u>

Lån er renteberegnet i henhold til markedsmessige betingelser.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 633 895	35 221 102

Selskapets gjeld som forfaller fem år etter regnskapsårets slutt utgjør totalt kr 0.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	25 237 410	19 921 818
Varelager	34 889 709	36 119 009
Kundefordringer	<u>10 057 717</u>	<u>0</u>
Sum	<u>70 184 836</u>	<u>56 040 827</u>



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."

Dag-Erlend Enoksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-755631

IP: 193.91.xxx.xxx

2022-04-27 06:46:06 UTC



Kåre Gustav Nebbenes

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-243847

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-04-27 10:33:54 UTC



Bjørn Tore Gjestad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2685180

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-04-27 18:29:46 UTC



Bjørn Tore Gjestad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2685180

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-04-27 18:29:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6FUTK-270BS-7ELH-6MDUG-1MTOG-SHL4D

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/validate>



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 Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nebbenes Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 81 714. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avvirket.

Penneo Dokumentnøkkel: Z37AA-J05CT-QUUXO-5HBZZ-SOJ05-CYL7J



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lunde, 27. april 2022

Avanti Revisjon AS

Tommy Nielsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z37AA-J05CT-QUUXO-5HBZZ-SOJ05-CYL7J



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."

Tommy Nielsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Avanti Revisjon AS

Serienummer: 9578-5995-4-63466

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-04-27 18:32:47 UTC



Penneo DokumentID: Z37AA-JQ5CT-QUUXO-5HBZZ-SOJ05-CYL7J

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/validate>