



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 918 494 391 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | NEBO TOPCO AS |
| Forretningsadresse: | Parkveien 37 0258 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-----------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Anders Bakken Eriksen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 26.09.2024 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023 |

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 167 069 | 370 324 |
| Sum kostnader | | 167 069 | 370 324 |
| Driftsresultat | | -167 069 | -370 324 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 724 572 | 2 811 348 |
| Sum finansinntekter | | 4 724 572 | 2 811 348 |
| Annen rentekostnad | | 4 856 931 | 3 639 155 |
| Sum finanskostnader | | 4 856 931 | 3 639 155 |
| Netto finans | | -132 359 | -827 807 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -299 428 | -1 198 131 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -65 874 | -263 589 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -233 554 | -934 542 |
| Årsresultat | 4 | -233 554 | -934 542 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -233 554 | -934 542 |
| Totalresultat | | -233 554 | -934 542 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 2 884 353 | 1 587 824 |
| Overført fra annen egenkapital | | -3 117 907 | -2 522 366 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -233 554 | -934 542 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 329 463 | 263 589 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 329 463 | 263 589 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 261 730 000 | 261 730 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 328 600 413 | 296 173 841 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6, 7 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 590 330 413 | 557 903 841 |
| Sum anleggsmidler | | 590 659 876 | 558 167 430 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7 | 5 520 382 | 5 520 382 |
| Konsernfordringer | 6 | | |
| Sum fordringer | 7 | 5 520 382 | 5 520 382 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 002 037 | 5 140 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 002 037 | 5 140 |
| Sum omløpsmidler | | 10 522 419 | 5 525 522 |
| SUM EIENDELER | | 601 182 295 | 563 692 952 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 38 100 | 38 100 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 8 | | |
| Overkurs | 4 | 292 701 114 | 292 701 114 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 176 100 000 | 176 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 468 839 214 | 468 839 214 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 70 120 750 | 73 238 657 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 120 750 | 73 238 657 |
| Sum egenkapital | 4 | 538 959 964 | 542 077 871 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 53 404 643 | 15 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 851 782 | 4 803 474 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 59 256 425 | 19 803 474 |
| Sum langsiktig gjeld | | 59 256 425 | 19 803 474 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 75 624 | 21 328 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Utbytte | | 2 884 353 | 1 587 824 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 5 929 | 2 455 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 965 906 | 1 811 607 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 62 222 331 | 21 615 081 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 601 182 295 | 563 692 952 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 155 562 000 | 489 489 000 |
| Annen driftsinntekt | | 47 303 000 | 46 994 000 |
| Sum inntekter | | 202 865 000 | 536 483 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | 110 827 000 | 467 153 000 |
| Lønnskostnad | 4 | 31 634 000 | 30 924 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5, 6 | 16 552 000 | 18 779 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 148 000 |
| Annen driftskostnad | 4, 7 | 20 129 000 | 16 674 000 |
| Sum kostnader | | 179 142 000 | 533 678 000 |
| Driftsresultat | | 23 724 000 | 2 805 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 2 808 000 | -7 320 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 358 000 |
| Annen renteinntekt | | 1 862 000 | 4 990 000 |
| Annen finansinntekt | | 61 472 000 | 72 926 000 |
| Sum finansinntekter | | 66 141 000 | 70 954 000 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 1 929 000 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 15 274 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 903 000 | |
| Annen rentekostnad | | 45 495 000 | 35 484 000 |
| Annen finanskostnad | | 4 441 000 | 8 954 000 |
| Sum finanskostnader | | 50 840 000 | 61 641 000 |
| Netto finans | | 15 301 000 | 9 313 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 39 025 000 | 12 118 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 10 181 000 | -3 760 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 844 000 | 15 878 000 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Årsresultat | 9 | 28 844 000 | 15 878 000 |
| Minoritetsinteresser | | 1 652 000 | 718 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 27 191 000 | 15 160 000 |
| Totalresultat | | 27 191 000 | 15 160 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 2 884 000 | 6 588 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 27 191 000 | 11 095 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | -2 884 000 | -2 522 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 27 191 000 | 15 160 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | | | 469 000 |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 6 | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Goodwill | 6 | 36 314 000 | 52 243 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 36 314 000 | 52 712 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 439 040 000 | 533 005 000 |
| Maskiner og anlegg | 6 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 15 000 | 15 000 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 439 055 000 | 533 020 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 10 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 10 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 11, 12 | 7 178 000 | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 10, 13 | 79 885 000 | 89 869 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 61 377 000 | 36 773 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 11 | 192 259 000 | 100 955 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 340 700 000 | 227 598 000 |
| Sum anleggsmidler | | 816 069 000 | 813 330 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | 429 815 000 | 474 343 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 36 874 000 | 38 106 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11, 12 | 26 788 000 | 42 563 000 |
| Konsernfordringer | 12 | | |
| Sum fordringer | 11 | 63 662 000 | 80 670 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 14 | 15 114 000 | 15 040 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 114 000 | 15 040 000 |
| Sum omløpsmidler | | 508 591 000 | 570 053 000 |
| SUM EIENDELER | | 1 324 660 000 | 1 383 383 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 9, 15 | 38 000 | 38 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 9, 15 | | |
| Overkurs | 9 | 292 701 000 | 292 701 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 176 100 000 | 176 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 468 839 000 | 468 839 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller | 9 | | |
| Annen egenkapital | 9 | -1 373 000 | |
| Udekket tap | | 11 183 000 | 49 394 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 556 000 | -49 394 000 |

| | | | |
|----------------------|---|------------|------------|
| Minoritetsinteresser | 9 | 40 693 000 | 31 508 000 |
|----------------------|---|------------|------------|

| | | | |
|------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 9 | 496 976 000 | 450 953 000 |
|------------------------|---|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 8 | 47 624 000 | 70 662 000 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 9 090 000 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 56 714 000 | 70 662 000 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-------------|-------------|
| Konvertible lån | 11 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 501 331 000 | 505 992 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 11, 12 | 178 809 000 | 229 610 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 680 139 000 | 735 601 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 736 853 000 | 806 263 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 11 676 000 | 6 626 000 |
| Leverandørgjeld | 12 | 41 575 000 | 70 440 000 |
| Betalbar skatt | 8 | 12 620 000 | 10 539 000 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 6 053 000 | 6 393 000 |
| Utbytte | | 2 884 000 | 1 588 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 12 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 16 021 000 | 30 581 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 831 000 | 126 166 000 |
| Sum gjeld | | 827 684 000 | 932 430 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 324 660 000 | 1 383 383 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 751264

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 494 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBO TOPCO AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.10.2024



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 167 069 | 370 324 |
| Sum kostnader | | 167 069 | 370 324 |
| Driftsresultat | | -167 069 | -370 324 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 724 572 | 2 811 348 |
| Sum finansinntekter | | 4 724 572 | 2 811 348 |
| Annen rentekostnad | | 4 856 931 | 3 639 155 |
| Sum finanskostnader | | 4 856 931 | 3 639 155 |
| Netto finans | | -132 359 | -827 807 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -299 428 | -1 198 131 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -65 874 | -263 589 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -233 554 | -934 542 |
| Årsresultat | 4 | -233 554 | -934 542 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -233 554 | -934 542 |
| Totalresultat | | -233 554 | -934 542 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 2 884 353 | 1 587 824 |
| Overført fra annen egenkapital | | -3 117 907 | -2 522 366 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -233 554 | -934 542 |



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 329 463 | 263 589 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 329 463 | 263 589 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap | 5 | 261 730 000 | 261 730 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 328 600 413 | 296 173 841 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6, 7 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 590 330 413 | 557 903 841 |

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| | | 590 659 876 | 558 167 430 |
|--|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7 | 5 520 382 | 5 520 382 |
| Konsernfordringer | 6 | | |
| Sum fordringer | 7 | 5 520 382 | 5 520 382 |

Investeringer

| | | | |
|---|---|--|--|
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 5 | | |
|---|---|--|--|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|--------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 5 002 037 | 5 140 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 002 037 | 5 140 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------|
| | | 10 522 419 | 5 525 522 |
|--|--|-------------------|------------------|

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| | | 601 182 295 | 563 692 952 |
|--|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 38 100 | 38 100 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 8 | | |
| Overkurs | 4 | 292 701 114 | 292 701 114 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 176 100 000 | 176 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 468 839 214 | 468 839 214 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 70 120 750 | 73 238 657 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 120 750 | 73 238 657 |
| Sum egenkapital | 4 | 538 959 964 | 542 077 871 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 53 404 643 | 15 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 851 782 | 4 803 474 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 59 256 425 | 19 803 474 |
| Sum langsiktig gjeld | | 59 256 425 | 19 803 474 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 75 624 | 21 328 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Utbytte | | 2 884 353 | 1 587 824 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 5 929 | 2 455 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 965 906 | 1 811 607 |
| Sum gjeld | | 62 222 331 | 21 615 081 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 601 182 295 | 563 692 952 |



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 155 562 000 | 489 489 000 |
| Annen driftsinntekt | | 47 303 000 | 46 994 000 |
| Sum inntekter | | 202 865 000 | 536 483 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | 110 827 000 | 467 153 000 |
| Lønnskostnad | 4 | 31 634 000 | 30 924 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5, 6 | 16 552 000 | 18 779 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 148 000 |
| Annen driftskostnad | 4, 7 | 20 129 000 | 16 674 000 |
| Sum kostnader | | 179 142 000 | 533 678 000 |
| Driftsresultat | | 23 724 000 | 2 805 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 2 808 000 | -7 320 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 358 000 |
| Annen renteinntekt | | 1 862 000 | 4 990 000 |
| Annen finansinntekt | | 61 472 000 | 72 926 000 |
| Sum finansinntekter | | 66 141 000 | 70 954 000 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 1 929 000 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 15 274 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 903 000 | |
| Annen rentekostnad | | 45 495 000 | 35 484 000 |
| Annen finanskostnad | | 4 441 000 | 8 954 000 |
| Sum finanskostnader | | 50 840 000 | 61 641 000 |
| Netto finans | | 15 301 000 | 9 313 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 10 181 000 | -3 760 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 844 000 | 15 878 000 |



| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Årsresultat | 9 | 28 844 000 | 15 878 000 |
| Minoritetsinteresser | | 1 652 000 | 718 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 27 191 000 | 15 160 000 |
| Totalresultat | | 27 191 000 | 15 160 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 2 884 000 | 6 588 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 27 191 000 | 11 095 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | -2 884 000 | -2 522 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 27 191 000 | 15 160 000 |



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | | | 469 000 |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 6 | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Goodwill | 6 | 36 314 000 | 52 243 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 36 314 000 | 52 712 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 439 040 000 | 533 005 000 |
| Maskiner og anlegg | 6 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 6 | 15 000 | 15 000 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 439 055 000 | 533 020 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 10 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 10 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 11, 12 | 7 178 000 | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 10, 13 | 79 885 000 | 89 869 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 61 377 000 | 36 773 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 11 | 192 259 000 | 100 955 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 340 700 000 | 227 598 000 |
| Sum anleggsmidler | | 816 069 000 | 813 330 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | 429 815 000 | 474 343 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 36 874 000 | 38 106 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11, 12 | 26 788 000 | 42 563 000 |
| Konsernfordringer | 12 | | |
| Sum fordringer | 11 | 63 662 000 | 80 670 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



| | | | |
|--|----|----------------------|----------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 14 | 15 114 000 | 15 040 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 114 000 | 15 040 000 |
| Sum omløpsmidler | | 508 591 000 | 570 053 000 |
| SUM EIENDELER | | 1 324 660 000 | 1 383 383 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 9, 15 | 38 000 | 38 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 9, 15 | | |
| Overkurs | 9 | 292 701 000 | 292 701 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 176 100 000 | 176 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 468 839 000 | 468 839 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller | 9 | | |
| Annen egenkapital | 9 | -1 373 000 | |
| Udekket tap | | 11 183 000 | 49 394 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 556 000 | -49 394 000 |

| | | | |
|------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Minoritetsinteresser | 9 | 40 693 000 | 31 508 000 |
| Sum egenkapital | 9 | 496 976 000 | 450 953 000 |

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 8 | 47 624 000 | 70 662 000 |
| Andre avsetninger for forpliktelse | | 9 090 000 | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 56 714 000 | 70 662 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 11 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 501 331 000 | 505 992 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11, 12 | 178 809 000 | 229 610 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 680 139 000 | 735 601 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 736 853 000 | 806 263 000 |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 11 676 000 | 6 626 000 |
| Leverandørgjeld | 12 | 41 575 000 | 70 440 000 |
| Betalbar skatt | 8 | 12 620 000 | 10 539 000 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 6 053 000 | 6 393 000 |
| Utbytte | | 2 884 000 | 1 588 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 12 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 16 021 000 | 30 581 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 831 000 | 126 166 000 |



| | | |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sum gjeld | 827 684 000 | 932 430 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 324 660 000 | 1 383 383 000 |



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



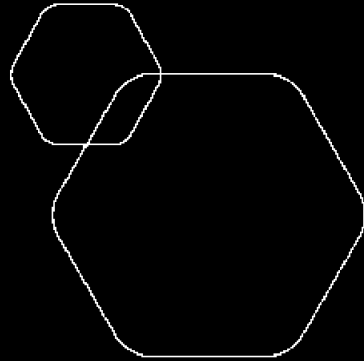
Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



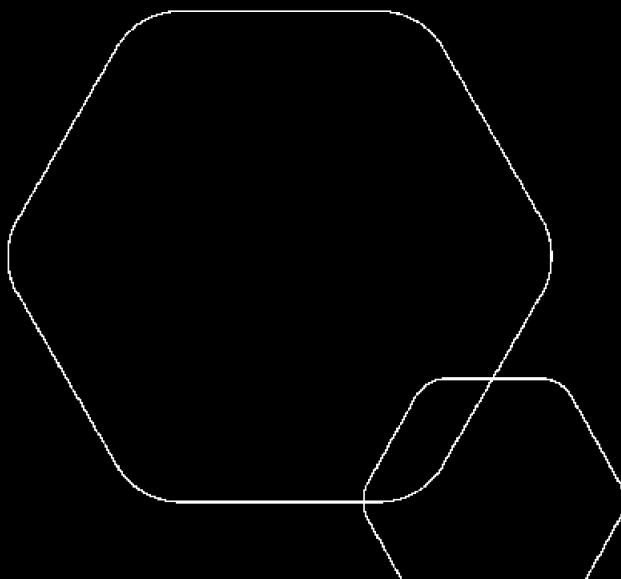
| | |
|---|---|
|  | BankID Signing Espen Tollefsen Lundkvist 2024-09-25 |
|  | BankID Signing Stefan Moltke-Hansen Yan 2024-09-25 |
|  | BankID Signing Anders Bakken Eriksen 2024-09-26 |



Konsernregnskap 2023

Nebo Topco AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 494 391

Årsberetning 2023 for Nebo Topco AS

VIRKSOMHETENS ART

Konsernets virksomhet omfatter utvikling av eiendom gjennom plan- og byutviklings, oppføring av bygninger, og investeringer i og forvaltning av næringseiendom, via selskaper som sammen deler merkenavnet Bonum. Virksomhetens verdikjede strekker seg fra kjøp av tomter til ferdigstillelse og salg av nye boliger og næringsbygg, samt forvaltning av en større eiendomsportefølje. Selskapet investerer i og utvikler også teknologiselskaper med produkter rettet mot eiendomsbransjen. Funksjonaliteten teknologiselskapene leverer er effektivisert drift og økt salg av produkter til slutt kunder innenfor konsernets kjernevirksomhet.

Nebo Topco er lokalisert i Oslo kommune og fokuserer virksomheten primært i Stor-Oslo regionen. Selskapet utvikler prosjekter for egen regning og risiko, men har også flere deleide prosjekter. Virksomhetens strategi er å være en solid og diversifisert eiendomsbesitter og eiendomsutvikler, som skal utvikle by, sted og enkeltvis eiendommer med henblikk på fremtidens krav til gode bomiljøer og bærekraft i byggeri og nærmiljø.

Konsernet har en portefølje bestående av bolig- og næringsprosjekter under utvikling, og en base med kontantstrømeiendom. Konsernet kjøper både eksisterende handel- og næringsbygg, samt utvikligstomter for disse formål.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Omsetningen i 2023 var MNOK 202,9 og totalkapitalen MNOK 1 324,7. Årsresultatet var MNOK 28,8 og egenkapitalen pr. 31.12. var MNOK 497,0. Styret er tilfreds med utviklingen under de rådende markedsforhold. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

Styret anser markedspriser og salgstakt for boliger, forsinkelser i prosjektutvikling (herunder salgstakter og offentlige søknadsprosesser), økning i entreprisestandarder, tilgang på materialer og arbeidskraft, samt endring i offentlige planer og tilgang på finansiering, for å være selskapets sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer.

Selskapets Markedssituasjon og Strategi

Bruktboligmarkedet har i 2023 og så langt i 2024 vist robusthet og hatt en positiv utvikling, med særlig sterk vekst og etterspørsel i Oslo og andre sentrale strøk. Til tross for økte renter som har dempet markedet, ser vi en robust etterspørsel etter kvalitetsboliger i sentrale strøk. Entreprisemarkedet forblir utfordrende med vedvarende høye priser på innsatsfaktorer, men det har stabilisert seg i senere tid og lavere oppdragsmengde hos entreprenører forventes å føre til mulighet for å inngå kontrakter på gunstigere nivåer og vilkår enn i 2023.

Risiko og Usikkerhet

Risikoen for et større fall i boligprisene anses nå som lav. Vedvarende høye renter kan svekke kjøpekraft og etterspørselen, særlig utenfor Oslo hvor lønninger er lavere. Det forventes imidlertid at markedet vil stabilisere seg og at etterspørselen vil opprettholdes og styrkes når rentenivået stabiliseres med forutsigbarhet for boligkjøperne. Den langsiktige etterspørselen i Oslo og nærliggende områder forventes å være særlig sterk i den kommende perioden, drevet av befolkningsvekst og begrenset tilbud på nye boliger.

Eiendomsutvikling og Fremdrift

Selskapet har flere eiendomsprosjekter sentralt i Oslo og omegn som forventes ferdig regulert innen kort tid. Dette sammenfaller godt med forventet høy etterspørsel. Konsernets strategi fokuserer på å utvikle sentrumsnære eiendommer med høy kvalitet, som vil være attraktive investeringer fremover. Selskapet legger stor vekt på design og funksjonalitet for å møte den kvalitetsbevisste boligkjøperen.



Næringseiendom og Datasentere

Markedet for næringseiendom er fortsatt utfordrende med økte finansieringskostnader, og relativt lavt transaksjonsvolum. Markedet er vesentlig forbedret så langt i 2024, og det forventes et mer normalisert marked når lange renter har vært stabile over tid. Et nytt investeringsområde er utvikling av eiendommer for datasentervirksomhet. Selskapet har allerede sikret seg flere eiendommer som egner seg for etablering av datasentre. Dette segmentet viser betydelig vekst grunnet økt behov for datakraft.

Fremtidsutsikter

Med en langsiktig investeringshorisont anser vi eiendom som en attraktiv investering, selv i utfordrende tider. Selskapet er godt posisjonert for å utnytte muligheter innen både bolig- og næringseiendom i det kommende året.

FINANSIELL RISIKO

Kapitalmarkedene har vært utfordrende de siste årene, og finansiering av både fremmedkapital og egenkapital er mer utfordrende enn før renteoppgangen startet. Innstramming av bankenes utlånspraksis vil fortsatt kunne påvirke kosernettet både i form av økt oppgjørslisiko for solgte eiendommer og tomter, samt også sammen med økte renter og kostnader føre til høyere krav om egenkapital i utviklingsprosjekter både under regulerings- og byggefaser. Generelt strammere kredittmarkeder innebærer en risiko for kosernettet om det vedvarer over lengre tid.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter dette.

ARBEIDSMILJØ

Det er ingen ansatte i morselskapet Nebo Topco. Styret anser arbeidsmiljøet i kosernettet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i kosernettet har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

LIKESTILLING

Arbeidstid og lønn i kosernettet er rettferdig fordelt mellom kjønnene. Kosernettets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 3 personer, hvorav 0 er kvinner.

TILTAK FOR Å HINDRE DISKRIMINERING MV.

Kosernettet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har kosernettet blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i kosernettet.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

STYREANSVARSFORSIKRING

Det er tegnet styreansvarsforsikring på kosernettnivå.

ÅPENHETSLOVEN

Styrets redegjørelse er publisert på kosernettets nettside.

ANDRE FORHOLD

Styret kjenner ikke til noen andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Styret i Nebo Topco AS
11.09.2023



Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem

(Elektronisk signert)



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

| NEBO TOPCO AS | | | | | |
|--|--------------------|--|------|-----------------|----------------|
| 2023 | Morselskap 2022 | | Note | Konsern 2023 | 2022 |
| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | | | |
| 0 | 0 | Salgsinntekt | 2 | 155 562 | 489 489 |
| 0 | 0 | Annen driftsinntekt | | 47 303 | 46 994 |
| 0 | 0 | Sum driftsinntekter | | 202 865 | 536 483 |
| 0 | 0 | Varekostnad | 3 | 110 827 | 467 153 |
| 0 | 0 | Lønnskostnad | 4 | 31 634 | 30 924 |
| 0 | 0 | Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eie | 5, 6 | 16 552 | 18 779 |
| 0 | 0 | Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eie | | 0 | 148 |
| 167 | 370 | Annen driftskostnad | 4, 7 | 20 129 | 16 674 |
| 167 | 370 | Sum driftskostnader | | 179 142 | 533 678 |
| -167 | -370 | Driftsresultat | | 23 724 | 2 805 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | | | |
| 0 | 0 | Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 2 808 | -7 320 |
| 4 725 | 2 811 | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 358 |
| 0 | 0 | Annen renteinntekt | | 1 862 | 4 990 |
| 0 | 0 | Annen finansinntekt | | 61 472 | 72 926 |
| 0 | 0 | Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 0 | 1 929 |
| 0 | 0 | Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 0 | 15 274 |
| 0 | 0 | Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 903 | 0 |
| 4 857 | 3 639 | Annen rentekostnad | | 45 495 | 35 484 |
| 0 | 0 | Annen finanskostnad | | 4 441 | 8 954 |
| -132 | -828 | Resultat av finansposter | | 15 301 | 9 313 |
| -299 | -1 198 | Ordinært resultat før skattekostnad | | 39 025 | 12 118 |
| -66 | -264 | Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 10 181 | -3 760 |
| -234 | -935 | Ordinært resultat | | 28 844 | 15 878 |
| EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER | | | | | |
| -234 | -935 | Årsresultat | 9 | 28 844 | 15 878 |
| 0 | 0 | Minoritetens andel | | 1 652 | 718 |
| -234 | -935 | Majoritetens andel | | 27 191 | 15 160 |
| OVERFØRINGER | | | | | |
| 2 884 | 1 588 | Avsatt til utbytte | | 2 884 | 6 588 |
| 0 | 0 | Avsatt til annen egenkapital | | 27 191 | 11 095 |
| 3 118 | 2 522 | Overført fra annen egenkapital | | 2 884 | 2 522 |
| -234 | -935 | Sum disponert | | 27 191 | 15 160 |



| BALANSE - MOR/KONSERN | | | | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| NEBO TOPCO AS | | | | | |
| 2023 | Morselskap 2022 | | Note | Konsern 2023 | 2022 |
| EIENDELER | | | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | | | |
| 0 | 0 | Forskning og utvikling | | 0 | 469 |
| 329 | 264 | Utsatt skattefordel | 8 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Goodwill | 6 | 36 314 | 52 243 |
| 329 | 264 | Sum immaterielle eiendeler | | 36 314 | 52 712 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | | | |
| 0 | 0 | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 439 040 | 533 005 |
| 0 | 0 | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 15 | 15 |
| 0 | 0 | Sum varige driftsmidler | 6 | 439 055 | 533 020 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | | | |
| 261 730 | 261 730 | Investeringer i datterselskap | 10 | 0 | 0 |
| 328 600 | 296 174 | Lån til foretak i samme konsern | 11, 12 | 7 178 | 0 |
| 0 | 0 | Investeringer i tilknyttet selskap | 10, 13 | 79 885 | 89 869 |
| 0 | 0 | Investeringer i aksjer og andeler | | 61 377 | 36 773 |
| 0 | 0 | Andre langsiktige fordringer | 11 | 192 259 | 100 955 |
| 590 330 | 557 904 | Sum finansielle anleggsmidler | | 340 700 | 227 598 |
| 590 660 | 558 167 | Sum anleggsmidler | | 816 069 | 813 330 |
| OMLØPSMIDLER | | | | | |
| 0 | 0 | Lager av varer og annen beholdning | 3 | 429 815 | 474 343 |
| FORDRINGER | | | | | |
| 0 | 0 | Kundefordringer | 12 | 36 874 | 38 106 |
| 5 520 | 5 520 | Andre kortsiktige fordringer | 11, 12 | 26 788 | 42 563 |
| 5 520 | 5 520 | Sum fordringer | 11 | 63 662 | 80 670 |
| 5 002 | 5 | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 14 | 15 114 | 15 040 |
| 10 522 | 5 526 | Sum omløpsmidler | | 508 591 | 570 053 |
| 601 182 | 563 693 | Sum eiendeler | | 1 324 660 | 1 383 383 |



| BALANSE - MOR/KONSERN | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|--|----------|------------------|------------------|
| NEBO TOPCO AS | | | | | |
| 2023 | Morselskap 2022 | | Note | Konsern 2023 | 2022 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | | | |
| 38 | 38 | Aksjekapital | 9, 15 | 38 | 38 |
| 292 701 | 292 701 | Overkurs | 9 | 292 701 | 292 701 |
| 176 100 | 176 100 | Annen innskutt egenkapital | | 176 100 | 176 100 |
| 468 839 | 468 839 | Sum innskutt egenkapital | | 468 839 | 468 839 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | | | |
| 70 121 | 73 239 | Annen egenkapital | 9 | -1 373 | 0 |
| 0 | 0 | Udekket tap | | -11 183 | -49 394 |
| 0 | 0 | Minoritetens andel | 9 | 40 693 | 31 508 |
| 70 121 | 73 239 | Sum opptjent egenkapital | | -12 556 | -49 394 |
| 538 960 | 542 078 | Sum egenkapital | 9 | 496 976 | 450 953 |
| GJELD | | | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | | | |
| 0 | 0 | Utsatt skatt | 8 | 47 624 | 70 662 |
| 0 | 0 | Andre avsetninger for forpliktelser | | 9 090 | 0 |
| 0 | 0 | Sum avsetning for forpliktelser | | 56 714 | 70 662 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | | | |
| 53 405 | 15 000 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 501 331 | 505 992 |
| 5 852 | 4 803 | Øvrig langsiktig gjeld | 11, 12 | 178 809 | 229 610 |
| 59 256 | 19 803 | Sum annen langsiktig gjeld | | 680 139 | 735 601 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | | | |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 11 676 | 6 626 |
| 76 | 21 | Leverandørgjeld | 12 | 41 575 | 70 440 |
| 0 | 0 | Betalbar skatt | 8 | 12 620 | 10 539 |
| 0 | 0 | Skyldig offentlige avgifter | | 6 053 | 6 393 |
| 2 884 | 1 588 | Utbytte | | 2 884 | 1 588 |
| 0 | 200 | Konserngjeld | 12 | 0 | 0 |
| 6 | 2 | Annen kortsiktig gjeld | 12 | 16 021 | 30 581 |
| 2 966 | 1 812 | Sum kortsiktig gjeld | | 90 831 | 126 166 |
| 62 222 | 21 615 | Sum gjeld | | 827 684 | 932 430 |
| 601 182 | 563 693 | Sum egenkapital og gjeld | | 1 324 660 | 1 383 383 |

Oslo, 24.09.2024
Styret i Nebo Topco AS

Espen Tollefsen Lundkvist
styreleder

Anders Bakken Eriksen
styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
styremedlem



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet og noter viser beløp i hele TNOK.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Nebo Topco AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet. Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserbare merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet, med unntak av utsatt skattefordel som ikke er bokført i de små foretakene i konsernet, men er innregnet i konsernregnskapet.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Datterselskaper og tilknyttede selskaper innarbeides i konsernet fra overtakelsestidspunkt og frem til 31.12. Tilsvarende for datterselskap som selges i løpet av året.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Eiendomsutvikling

Konsernet oppfører fast eiendom for salg for egen regning og risiko samt utleie av næringsseiendom. Prosjektene blir behandlet som varelager i årsregnskapet. Anskaffelseskost beregnes til full tilvirkningskost. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader, indirekte kostnader som kan fordeles og byggelånsrenter. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Regnskapsvaluta i datterdatterselskapet Villa Luun SL er EUR. Dette er omregnet til NOK ved bruk av gjennomsnittlig kurs for regnskapsåret. Beregnet omregningsdifferanse er vurdert uvesentlig og ikke innregnet i konsernregnskapet.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Immaterielle verdier

Goodwill er oppstått gjennom kjøp av virksomhet. Avskrivninger foretas etter forventet økonomisk levetid.

Note 2 Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked

| | Konsern | | Nebo Topco AS | |
|---------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Pr. virksomhetsområde | | | | |
| Eiendomsutvikling | 155 562 | 489 489 | 0 | 0 |
| Andre driftsrelaterte tjenester | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 155 562 | 489 489 | 0 | 0 |
| Geografisk fordeling | | | | |
| Norge | 52 782 | 173 875 | 0 | 0 |
| Spania | 102 780 | | | |
| Sum | 155 562 | 173 875 | 0 | 0 |



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 3 Eiendomsutvikling

| | Konsern | | Nebo Topco AS | |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Eiendomsutvikling | 429 815 | 474 343 | 0 | 0 |
| Sum netto varelager | 429 815 | 474 343 | 0 | 0 |

Konsernets kjernevirksomhet er eiendomsutvikling. Bokført verdi av varelageret består av aktiverte prosjekt- og rentekostnader. Eiendomsutviklingen har en tidshorisont på 5 - 10 år.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | Konsern | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| | 2023 | 2022 |
| Lønn | 26 127 | 24 657 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 | 3 648 |
| Pensjonskostnader | 0 | 133 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 1 285 | 2 486 |
| Sum lønnskostnader | 31 634 | 30 924 |
| Antall årsverk | 31 | 26 |

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

| Honorar til revisor fordelt på tjenestetype | 2023 | 2022 |
|---|--------------|--------------|
| Lovpålagt revisjon og utarbeidelse av årsregnskap, inkl. mva | 1 452 | 2 571 |
| Andre tjenester utenfor revisjonen, inkl. mva | 185 | 266 |
| Skatterådgivning, inkl. mva | 11 | 29 |
| Tjenester til selskap i konsernet som ikke er revisjonspliktig, inkl. mva | 204 | |
| Samlet honorar til revisor | 1 852 | 2 866 |

Revisjonshonoraret består av konsernrevisors samlede honorar til alle selskap i konsernet. Eventuelt honorar til andre revisorer er ikke inkludert.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 5 Goodwill

Konsern

| | Goodwill |
|--------------------------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 71 767 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 71 767 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 | 35 452 |
| Bokført verdi per 31.12.2023 | 36 315 |
| Årets avskrivninger | 13 942 |

Goodwill knyttet til oppkjøp

| | Oppkjøpsår | Avskrivningstid | Årets avskrivning | Balanseført verdi |
|-----------------------|--------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Nxt AS | 2019 | 5 år | 64 | 0 |
| Bonum Prosjekt 102 AS | 2021 | 5 år | 11 494 | 33 523 |
| Bonum Invest AS | 2018-2022 | 5 år | 2 091 | 2 336 |
| Bonum Utvikling AS | 2018 og 2021 | 5 år | 141 | 0 |
| Powerly AS | 2022 | 5 år | 152 | 456 |



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 6 Anleggsmidler

| Konsern | Driftsløsøre og inventar | Tomter og bygninger | FoU | Sum |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------|----------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 11 473 | 555 161 | 469 | 566 634 |
| Tilgang | 0 | 306 | | 306 |
| Avgang ved salg av datterselskap | 0 | 0 | -469 | -469 |
| Eiendom reklassifisert til lager | | -63 956 | | |
| Anskaffelseskost 31.12. | 11 473 | 491 511 | 0 | 502 983 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01. | 11 458 | 49 861 | | 61 318 |
| Årets avskrivning | 0 | 2 610 | | 2 610 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 11 458 | 52 471 | | 63 929 |
| Bokført verdi per 31.12. | 15 | 439 040 | 0 | 439 055 |

Note 7 Leieavtaler

Konsernet har inngått husleieavtale for kontorlokaler i Parkveien 37 og Inkognitogata 8 i Oslo kommune.

Leiekostnad bestod av følgende:

| | Årlig leie | Leiekontraktens utløp |
|---------------|------------|-----------------------|
| Kontorlokaler | 2 321 | 2025 |

Konsernet fremleier lokalene i Inkognitogata 8 for NOK 1 829i 2023. Leieavtalene indeksreguleres årlig.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 8 Skatt

Nebo Topco AS

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------|---------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -66 | -264 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -66 | -264 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -299 | -1 198 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -299 | -1 198 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|---------------|---------------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 498 | -1 198 | 299 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | 0 | 0 |
| Sum | -1 498 | -1 198 | 299 |
| Utsatt skatt (22 %) | -329 | -264 | 66 |



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Konsern

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|--------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 12 620 | 2 843 |
| Endring i utsatt skatt | -2 439 | 1 064 770 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 10 181 | 3 908 |
| | | |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 12 620 | 2 843 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -12 171 | 0 |
| Eliminert betalbar skatt konsernbidrag | 12 171 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 12 620 | 2 843 |

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

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Fordringer | -10 019 | -6 895 |
| Eiendomsutviklingsprosjekt | 45 574 | 11 739 |
| Gevinst- og tapskonto | 2 159 | 2 699 |
| Varige driftsmidler | 25 989 | 24 412 |
| Avsetning | -1 000 | -872 |
| Annet | 103 | 4 787 |
| Sum | 62 807 | 35 870 |
| | | |
| Underskudd til fremføring | -264 567 | -240 274 |
| Inngår ikke i beregning av utsatt skatt | | 2 369 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -201 760 | -202 035 |
| Beregnet utsatt skatt før merverdi | -44 387 | -44 448 |
| | | |
| Utsatt skatt merverdi | 87 526 | 111 691 |
| Utsatt skatt eliminert konsernbidrag | -4 485 | -3 419 |
| Utsatt skat | 47 624 | 70 662 |

Endring i utsatt skatt avviker som følge av oppkjøp/salg av datterselskap og merverdier i eiendomsutvikling.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 9 Egenkapital

Konsern

| Majoritetens egenkapital | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------|--------------|----------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 38 | 176 100 | 292 701 | -49 394 | 419 445 |
| Pr 01.01.2023 | 38 | 176 100 | 292 701 | -49 394 | 419 445 |
| Andel av årets resultat | | | | 27 191 | 27 191 |
| Utbytte til minoritet | | | | -2 884 | -2 884 |
| Prinsippendring USF | | | | 8 583 | 8 583 |
| Andre ek-transaksjoner | | | | 2 078 | 2 078 |
| Feil tidl. år | | | | 1 871 | 1 871 |
| Pr. 31.12.2023 | 38 | 176 100 | 292 701 | -12 556 | 456 284 |

| Minoritetens egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--|---------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 11 967 | 21 725 | -2 184 | 31 508 |
| Pr 01.01.2023 | 11 967 | 21 725 | -2 184 | 31 508 |
| Andel av årets resultat | | | 1 652 | 1 652 |
| Kjøp av nye datterselskap m/minoritet | 0 | 0 | 3 537 | 3 537 |
| Endring av minoritet ved salg og emisjon | -421 | -1 391 | 3 134 | 1 322 |
| Prinsippendring USF | | | -400 | -400 |
| Andre endringer | | | 3 073 | 3 073 |
| Pr. 31.12.2023 | 11 545 | 20 334 | 8 813 | 40 693 |

Nebo Topco AS

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------|----------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 38 | 292 701 | 176 100 | 73 239 | 542 078 |
| Pr 01.01.2023 | 38 | 292 701 | 176 100 | 73 239 | 542 078 |
| Årets resultat | | | | -234 | -234 |
| Utbytte | 0 | 0 | 0 | -1 512 | -1 512 |
| Pr. 31.12.2023 | 38 | 292 701 | 176 100 | 71 493 | 540 333 |



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Konsernet Nebo Topco AS eier aksjer i følgende datterselskap:

| | Ervervet | Forretningskontor | Eierandel |
|------------------|----------|-------------------|-----------|
| Bonum Gruppen AS | 2018 | Oslo | 100 % |

Underkonsernet Bonum Gruppen AS eier aksjer i følgende datterselskap og tilknyttede selskap:

| | Ervervet | Forretningskontor | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|----------|-------------------|-----------|-------------|
| Bonum Eiendom AS | 2019 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Utvikling AS | 2018 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt AS | 2018 | Oslo | 100 % | 100 % |
| NXT AS | 2021 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Invest AS | 2018 | Oslo | 79,62 % | 79,62 % |
| ØA29 Holding AS | 2019 | Oslo | 75 % | 75 % |
| Powerly AS | 2022 | Oslo | 70 % | 70 % |
| Meta Stp AS | 2022 | Oslo | 70 % | 70 % |
| Bonum Prosjekt 109 AS | 2022 | Oslo | 55 % | 55 % |
| Oppegårdveien Holding AS | 2022 | Oslo | 55 % | 55 % |
| Oppegårdveien 2 AS | 2022 | Oslo | 55 % | 55 % |
| Ryenbergveien Holding AS | 2022 | Oslo | 55 % | 55 % |
| Øre Eiendom AS | 2022 | Oslo | 55 % | 55 % |
| Borre Torg Holding AS | 2022 | Oslo | 55 % | 55 % |
| Nye Borre Torg AS | 2022 | Oslo | 55 % | 55 % |
| Meta Living AS | 2023 | Oslo | 25 % | 55 % |

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes aksjene i Meta Living AS etter egenkapitalmetoden.

Merverdianalyse tilknyttede selskap

| | Meta Living AS |
|--|----------------|
| Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet | 6 |
| Merverdi/mindreverdi | 0 |
| Goodwill | 0 |
| Anskaffelseskost i Bonum Gruppen AS | 6 |
| Beregning av årets resultat | |
| Andel av årets resultat | -195 |
| Årets resultatandel | -195 |
| Beregning av balanseført verdi 31.12.2023 | |
| Inngående balanse 1.1.2023 | 0 |
| Tilganger / avganger | 0 |
| NEBO TOPCO AS | SIDE 17 |



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

| | |
|--|----------|
| Årets resultatandel | -195 |
| Resultatandel som ikke inntektsføres | 195 |
| Utgående balanse pr. 31.12.2023 | 0 |



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 5 forts.

Underkonsernet Bonum Eiendom AS eier aksjer i følgende datterselskap og tilknyttede selskap:

Konsernet Bonum Eiendom AS eier aksjer i følgende datterselskap:

| | Ervervet | Forretningskontor | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------|----------|-------------------|-----------|-------------|
| Egt5 AS | 2018 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Abv85 AS | 2018 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 6 AS | 2018 | Oslo | 50 % | 75 % |
| NXT AI AS | 2020 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum AS | 2018 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 12 AS | 2018 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 13 AS | 2018 | Oslo | 100 % | 100 % |
| AKV 18-20 AS | 2019 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 27 AS | 2019 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Nøste Utvikling AS | 2019 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 35 AS | 2019 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Hgt10 AS | 2019 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Vgt15 AS | 2019 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Sbg14 AS | 2019 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Larkollveien 4 AS | 2021 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Thornegata 41 Prosjekt AS | 2020 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Ryenbergsveien 77-85 AS | 2020 | Oslo | 49,79 % | 51,79 % |
| Ryenbergsveien Prosjekt AS | 2020 | Oslo | 49,79 % | 51,79 % |
| Bonum Prosjekt 102 AS | 2021 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Drammensveien 103 AS | 2021 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 107 AS | 2022 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 108 AS | 2022 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 112 AS | 2022 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 113 AS | 2022 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 114 AS | 2022 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Industrigata 22 AS | 2022 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Skøyen Eiendom AS | 2022 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bonum Prosjekt 37 AS | 2022 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bkka Eiendom AS | 2023 | Oslo | 100 % | 100 % |
| Villa Luun SL | 2023 | Oslo/Marbella | 100 % | 100 % |
| Oslo Boligutvikling AS | 2023 | Oslo | 100 % | 100 % |



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 5 forts.

Underkonsernet Bonum Invest AS eier aksjer i følgende datterselskap og tilknyttede selskap:

| | Ervervet | Forretningskontor | Eierandel |
|---|----------|-------------------|-----------|
| Eiendomsseskap 15 AS (PLE2 AS) | 2019 | Oslo | 50 % |
| Eiendomsseskap 18 AS (ES18 AS) | 2019 | Oslo | 100 % |
| Bonum ØA29 Holding AS (BØA29 AS) | 2019 | Oslo | 100 % |
| Fossumlunden AS (F AS) | 2018 | Oslo | 20 % |
| Grønlandsleiret 55 Prosjekt AS (G55 AS) | 2017 | Oslo | 20 % |
| H114 Holding AS (H114 AS) | 2018 | Oslo | 20 % |
| Madserud Hage Prosjekt AS (MHP AS) | 2018 | Oslo | 37 % |
| Placepoint Eiendom AS (PE AS) | 2019 | Oslo | 33 % |
| Økern Prosjekt AS (ØP AS) | 2019 | Oslo | 20 % |
| Syverstad Utvikling AS | 2021 | Oslo | 90 % |
| Vestby Sentrum Holding | 2021 | Oslo | 55 % |
| Nyveien 30-32 Holding AS | 2021 | Oslo | 25 % |
| Silurveien 45 Holding AS (SIL45 AS) | 2020 | Oslo | 30 % |
| Hvittingfossveien 153 Holding AS | 2022 | Oslo | 27,5 % |
| Bonum Prosjekt 45 AS | 2022 | Oslo | 60 % |
| Stokke Handelssenter Holding AS | 2022 | Oslo | 33 % |
| Ravnsborgveien 8ab AS | 2023 | Oslo | 45 % |

Stemmeandel tilsvarer eierandel. Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes tilknyttede selskap etter egenkapitalmetoden.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

| | Gsv 9 Prosjekt | Ravnsborgveien 8ab |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Eierandel konsern | 27,87% | 35,83% |
| Bokført verdi 31.12.22 i konsern | 0 | 0 |
| Andel bokført egenkapital ved oppk | 21 154 | 39 412 |
| Merverdi prosjekter | 7 317 | 0 |
| Utsatt skatt merverdi | 1 610 | 0 |
| Substansverdi | 26 861 | 39 412 |
| Anskaffelseskost (virkelig verdi) | 26 753 | 0 |
| Goodwill | -108 | -39 412 |
| Kapitalendringer | 0 | 0 |
| Feil tidl år | 0 | 0 |
| Resultatandel | -81 | 398 |
| Reduksjon for avskrivninger | 0 | 0 |
| Resultatandel inntekt | -81 | 398 |
| Resultatandel som ikke inntektsføre | 0 | 0 |
| Utdeling | 0 | 0 |
| Justering mot EK pga. neg. verdi | 0 | 0 |
| Bokført verdi 31.12. i konsern | 26 672 | 39 810 |

| | Vestby Sentrum Holding | Bonum Prosjekt 45 AS |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Eierandel konsern | 43,79% | 47,77% |
| Bokført verdi 31.12.22 i konsern | -12 638 | 3 328 167 |
| Andel bokført egenkapital ved oppk | 17 | 18 |
| Merverdi prosjekter | 0 | 0 |
| Utsatt skatt merverdi | 0 | 0 |
| Substansverdi | 17 | 18 |
| Anskaffelseskost (virkelig verdi) | 17 | 18 |
| Goodwill | 0 | 0 |
| Kapitalendringer | 0 | 0 |
| Feil tidl år | -13 | 678 |
| Resultatandel | -27 | 247 |
| Reduksjon for avskrivninger | 0 | 0 |
| Resultatandel inntekt | -27 | 247 |
| Resultatandel som ikke inntektsføre | 27 | 0 |
| Utdeling | 0 | 0 |

NEBO TOPCO AS

SIDE 21



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

| | | |
|----------------------------------|---|-------|
| Justering mot EK pga. neg. verdi | 0 | 0 |
| Bokført verdi 31.12. i konsern | 0 | 2 897 |

| | Stokke Handelssenter Holding | Hvittingfossveien 153 Holding |
|-------------------------------------|---|--|
| Eierandel konsern | 26,54% | 26,54% |
| Bokført verdi 31.12.22 i konsern | 7 365 | 2 254 266 |
| Andel bokført egenkapital ved oppk | 10 | 2 257 |
| Merverdi prosjekter | 0 | 0 |
| Utsatt skatt merverdi | 0 | 0 |
| Substansverdi | 10 | 2 257 |
| Anskaffelseskost (virkelig verdi) | 10 | 2 257 |
| Goodwill | 0 | 0 |
| Kapitalendringer | 0 | 0 |
| Feil tidl år | 7 | 485 |
| Resultatandel | -1 219 | -108 |
| Reduksjon for avskrivninger | 0 | 0 |
| Resultatandel inntekt | -1 219 | -108 |
| Resultatandel som ikke inntektsføre | 1 219 | 0 |
| Utdeling | 0 | 0 |
| Justering mot EK pga. neg. verdi | 0 | 0 |
| Bokført verdi 31.12. i konsern | 0 | 1 661 |

| | Silurveien 45 Holding | Eiendomsselskap 15 |
|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Eierandel konsern | 23,89% | 39,81% |
| Bokført verdi 31.12.22 i konsern | 1 245 187 | -379 707 |
| Andel bokført egenkapital ved oppk | 1 | 15 |
| Merverdi prosjekter | 0 | 0 |
| Utsatt skatt merverdi | 0 | 0 |
| Substansverdi | 1 | 15 |
| Anskaffelseskost (virkelig verdi) | 9 | 15 |
| Goodwill | 8 | 0 |
| Kapitalendringer | 0 | 0 |
| Feil tidl år | 2 220 | -380 |



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

| | | |
|-------------------------------------|-----|---|
| Resultatandel | 975 | 0 |
| Reduksjon for avskrivninger | 0 | 0 |
| Resultatandel inntekt | 975 | 0 |
| Resultatandel som ikke inntektsføre | 0 | 0 |
| Utdeling | 0 | 0 |
| Justering mot EK pga. neg. verdi | 0 | 0 |
| Bokført verdi 31.12. i konsern | 0 | 0 |

| | Madserud Hage | Placepoint Eiendom |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Eierandel konsern | 29,54% | 26,54% |
| Bokført verdi 31.12.22 i konsern | 4 467 720 | 182 588 |
| Andel bokført egenkapital ved oppk | 6 | 15 |
| Merverdi prosjekter | 0 | 0 |
| Utsatt skatt merverdi | 0 | 0 |
| Substansverdi | 6 | 15 |
| Anskaffelseskost (virkelig verdi) | 6 | 1 552 |
| Goodwill | 0 | 1 537 |
| Kapitalendringer | 13 362 | -2 123 |
| Feil tidl år | 0 | 37 |
| Resultatandel | -28 | 1 047 |
| Reduksjon for avskrivninger | 0 | 0 |
| Resultatandel inntekt | -28 | 1 047 |
| Resultatandel som ikke inntektsføre | 0 | 0 |
| Utdeling | 0 | 0 |
| Justering mot EK pga. neg. verdi | 0 | 930 |
| Bokført verdi 31.12. i konsern | 17 801 | 0 |

| | Marstrandgata 9 & 11 Holding |
|------------------------------------|---|
| Eierandel konsern | 27,01% |
| Bokført verdi 31.12.22 i konsern | 21 247 821 |
| Andel bokført egenkapital ved oppk | 10 060 |
| Merverdi prosjekter | 0 |
| Utsatt skatt merverdi | 0 |
| Substansverdi | 10 060 |
| Anskaffelseskost (virkelig verdi) | 20 068 |

NEBO TOPCO AS

SIDE 23



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Goodwill | 10 008 |
| Kapitalendringer | 0 |
| Feil tidl år | -4 906 |
| Resultatandel | 719 |
| Reduksjon for avskrivninger | 0 |
| Resultatandel inntekt | 719 |
| Resultatandel som ikke inntektsføre | 0 |
| Utdeling | 0 |
| Justering mot EK pga. neg. verdi | 0 |
| Bokført verdi 31.12. i konsern | 26 873 |



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 11 Fordringer og gjeld

| | Nebo Topco AS | | Konsern | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Fordringer med forf. senere enn ett år | | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 328 600 | 296 174 | 7 178 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 0 | 0 | 192 259 | 100 955 |
| Sum | 328 600 | 296 174 | 199 437 | 100 955 |
| Langs. gjeld med forf. senere enn 5 år | | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gjeld sikret ved pant: | | | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 53 405 | 15 000 | 501 331 | 505 992 |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 | 11 676 | 6 626 |
| Sum | 53 405 | 15 000 | 513 007 | 512 618 |
| Pantsatte eiendeler: | | | | |
| Eiendomsutvikling | 0 | 0 | 429 815 | 474 343 |
| Aksjer i datterselskap, oppad til | 200 000 | 200 000 | 0 | 0 |
| Sum | 200 000 | 200 000 | 429 815 | 474 343 |
| I tillegg er eiendelene stilt som sikkerhet for: | | | | |
| Ubenyttet kassekreditt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Factoringavtale | 20 000 | 20 000 | 50 000 | 50 000 |



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Konsern | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|------------|-----------------|----------|------------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Nemento AS | 0 | 0 | 7 001 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 7 001 | 0 |

| Konsern | Leverandørgjeld | | Annen langsiktig gjeld/kortsiktig gjeld | |
|------------|-----------------|----------|---|---------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Konsern | 19 | 0 | 24 478 | 12 391 |
| Sum | 19 | 0 | 24 478 | 12 391 |

For detaljert oversikt over mellomværende i morselskapet, Nebo Topco AS, vises det til noter i selskapsregnskapet.

Note 14 Bankinnskudd, kontanter o.l.

| | Morselskap | Konsern |
|------------------------|------------|---------|
| | 2023 | 2023 |
| Bundne bankinnskudd | 0 | 0 |
| Øvrige bankinnskudd | 5 002 | 15 114 |
| Sum bankinnskudd | 5 002 | 15 114 |
| Bevilget kassekreditt | 0 | 0 |
| Ubenyttet kassekreditt | 0 | 0 |

Konsernet har stilt bankgaranti for skyldig skattetrekk.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 15 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEBO TOPCO AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|--------------|-----------|--------------|
| A-aksjer | 13 | 0 | 38 |
| B-aksjer | 0,03 | 0 | 0,09 |
| Sum | 12,70 | 0 | 38,10 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel |
|-----------------------|-----------|-------------|--------------|--------------|
| Nemento AS | 9,81 | 0 | 9,81 | 77,3 % |
| Carmelina AS | 0,64 | 0 | 0,64 | 5,0 % |
| Daimyo Eiendom AS | 0,64 | 0 | 0,64 | 5,0 % |
| Emercor Properties AS | 0,64 | 0 | 0,64 | 5,0 % |
| Rebus Stor-Oslo AS | 0,64 | 0 | 0,64 | 5,0 % |
| Orlando Holding AS | 0,32 | 0 | 0,32 | 2,5 % |
| Park 37 AS | 0,00 | 0,03 | 0,03 | 0,2 % |
| Sum | 13 | 0,03 | 12,70 | 100 % |



| | |
|--|---|
| | BankID Signing Stefan Moltke-Hansen Yan 2024-09-25 |
| | BankID Signing Anders Bakken Eriksen 2024-09-26 |
| | BankID Signing Espen Tollefsen Lundkvist 2024-09-27 |

Årsregnskap 2023

Nebo Topco AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 494 391



 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2024-09-25

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-09-26

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2024-09-27

RESULTATREGNSKAP

NEBO TOPCO AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | | 167 069 | 370 324 |
| Sum driftskostnader | | 167 069 | 370 324 |
| Driftsresultat | | -167 069 | -370 324 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 724 572 | 2 811 348 |
| Annen rentekostnad | | 4 856 931 | 3 639 155 |
| Resultat av finansposter | | -132 359 | -827 807 |
| Resultat før skattekostnad | | -299 428 | -1 198 131 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -65 874 | -263 589 |
| Årsresultat | 4 | -233 554 | -934 542 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til utbytte | | 2 884 353 | 1 587 824 |
| Overført fra annen egenkapital | | 3 117 907 | 2 522 366 |
| Sum overføringer | | -233 554 | -934 542 |

NEBO TOPCO AS

SIDE 2



BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2024-09-25

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-09-26

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2024-09-27

BALANSE

NEBO TOPCO AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 329 463 | 263 589 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 329 463 | 263 589 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 261 730 000 | 261 730 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 328 600 413 | 296 173 841 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 590 330 413 | 557 903 841 |
| Sum anleggsmidler | | 590 659 876 | 558 167 430 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7 | 5 520 382 | 5 520 382 |
| Sum fordringer | 7 | 5 520 382 | 5 520 382 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 002 037 | 5 140 |
| Sum omløpsmidler | | 10 522 419 | 5 525 522 |
| Sum eiendeler | | 601 182 295 | 563 692 952 |



BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2024-09-25

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-09-26

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2024-09-27

BALANSE

NEBO TOPCO AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 38 100 | 38 100 |
| Overkurs | 4 | 292 701 114 | 292 701 114 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 176 100 000 | 176 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 468 839 214 | 468 839 214 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 70 120 750 | 73 238 657 |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 120 750 | 73 238 657 |
| Sum egenkapital | 4 | 538 959 964 | 542 077 871 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 53 404 643 | 15 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 851 782 | 4 803 474 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 59 256 425 | 19 803 474 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 75 624 | 21 328 |
| Utbytte | | 2 884 353 | 1 587 824 |
| Konserngjeld | 6 | 0 | 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 5 929 | 2 455 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 965 906 | 1 811 607 |
| Sum gjeld | | 62 222 331 | 21 615 081 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 601 182 295 | 563 692 952 |

24.09.2024
Styret i Nebo Topco AS


Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem



 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2024-09-25

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-09-26

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2024-09-27

| INDIREKTE KONTANTSTRØM | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| NEBO TOPCO AS | | | |
| | Note | 2023 | 2022 |
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | |
| Resultat før skattekostnad | | -299 428 | -1 198 131 |
| Endring i leverandørgjeld | | 54 296 | -92 548 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | | -32 623 098 | 94 196 608 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | -32 868 230 | 92 905 928 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | | 39 452 951 | 0 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | | 0 | 62 919 339 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | | 0 | 20 167 132 |
| Utbetalinger av utbytte | | 1 587 824 | 3 979 834 |
| Netto endring konsernmellomværende | | 0 | -5 868 420 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | 37 865 127 | -92 934 725 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 4 996 897 | -28 797 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel | | 5 140 | 33 937 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 5 002 037 | 5 140 |



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2024-09-25

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-09-26

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2024-09-27

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2024-09-25

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-09-26

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2024-09-27

Note 2 Lønnskostnader

Nebo Topco AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -65 874 | -263 589 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -65 874 | -263 589 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -299 428 | -1 198 131 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -299 428 | -1 198 131 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 497 559 | -1 198 131 | 299 428 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -1 497 559 | -1 198 131 | 299 428 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -329 463 | -263 589 | 65 874 |

Det er vurdert å ikke være grunnlag for balanseføring av utsatt skattefordel. Denne er derfor nedskrevet.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|--------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 38 100 | 292 701 114 | 176 100 000 | 73 238 657 | 542 077 871 |
| Pr 01.01.2023 | 38 100 | 292 701 114 | 176 100 000 | 73 238 657 | 542 077 871 |
| Årets resultat | | | | -233 554 | -233 554 |
| Utbytte | | | | -2 884 353 | -2 884 353 |
| NEBO TOPCO AS | | | | | SIDE 7 |



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2024-09-25

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-09-26

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2024-09-27

Pr. 31.12.2023 38 100 292 701 114 176 100 000 70 120 750 538 959 964

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Anskaffelses kost | Egenkapital | Resultat |
|------------------|--------------------|----------------|----------------------|--------------------|-----------------|
| DS/FKV/TS | | | | | |
| Bonum Gruppen AS | Oslo | 100,0% | 30 000 | 313 938 417 | -440 179 |
| Sum | | | 30 000 | 313 938 417 | -440 179 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|----------------------------|-----------------|----------|--------------------|--------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 328 600 413 | 296 173 841 |
| Sum | 0 | 0 | 328 600 413 | 296 173 841 |

| | Leverandørgjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|----------------------------|-----------------|---------------|------------------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 11 580 | 11 019 | 0 | 0 |
| Sum | 11 580 | 11 019 | 0 | 0 |

Nebo Topco er selvskyldnerkausjonist med solidarisk ansvar for lån fra Nordic Corporate Bank til andre selskap i konsernet.

Nebo Topco AS er garantist for lån og renter fra Meteva Eiendom AS til Bonum Gruppen AS, og for lån fra REMA Eiendom Øst AS til Syverstad Utvikling AS.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2024-09-25

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-09-26

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2024-09-27

Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Andre langsiktige fordringer | 328 600 413 | 296 173 841 |
| Sum | 328 600 413 | 296 173 841 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld sikret ved pant | 53 404 643 | 15 000 000 |
| Aksjer | 261 730 000 | 261 730 000 |
| Sum | 261 730 000 | 261 730 000 |

Nebo Topco AS er selvskyldnerkausjonist med solidarisk ansvar for lån i følgende andre selskaper i konsernet: Kolbotn Prosjekt AS, Egt5 AS, Bonum Gruppen AS, Bonum Prosjekt 12 AS, Placepoint AS og Bonum Eiendom AS.

Nebo Topco AS er garantist for lån og renter fra Meteva Eiendom til Bonum Gruppen AS.

For lån fra Ambolt Mezzanine Sub-Fund er det stilt sikkerhet i aksjer og eiendom i Larkollveien 4 og Industrigata 22.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nebo Topco AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|---------------|-----------|---------------|
| A-aksjer | 12 670 | 3,0 | 38 010 |
| B-aksjer | 30 | 3,0 | 90 |
| Sum | 12 700 | | 38 100 |

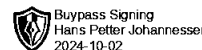
Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|-----------|---------------|--------------|--------------|
| NEMENTO AS | 9 813 | | 9 813 | 77,3 | 77,3 |
| CARMELINA AS | 635 | | 635 | 5,0 | 5,0 |
| DAIMYO EIENDOM AS | 635 | | 635 | 5,0 | 5,0 |
| EMERCOR PROPERTIES AS | 635 | | 635 | 5,0 | 5,0 |
| Rebus Stor-Oslo AS | 635 | | 635 | 5,0 | 5,0 |
| ORLANDO HOLDING AS | 317 | | 317 | 2,5 | 2,5 |
| PARK 37 AS | | 30 | 30 | 0,2 | 0,2 |
| Totalt antall aksjer | 12 670 | 30 | 12 700 | 100,0 | 100,0 |

NEBO TOPCO AS

SIDE 9



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Nebo Topco AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nebo Topco AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 233 554 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 28 843 534.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Kilengaten 1
3117 Tønsberg

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

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Årsregnskapet er avlagt etter fristen for avleggelse av årsregnskap.

Tønsberg, 26.09.2024
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)