



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Espen Tollefsen Lundkvist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.08.2022

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, 15.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		17 681	
Annen driftskostnad		172 394	136 029
Sum kostnader		190 075	136 029
Driftsresultat		-190 075	-136 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 777 654	3 919 460
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 788 317	
Annen renteinntekt			12
Sum finansinntekter		5 565 971	3 919 472
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		5 381 195	3 783 442
Sum finanskostnader		5 381 195	3 783 442
Netto finans		184 776	136 030
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 300	1
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 300	1
Årsresultat	5	-5 300	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 300	
Totalresultat		-5 300	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 979 834	1 443 139
Overført fra annen egenkapital		-3 985 134	-1 443 139
Sum overføringer og disponeringer		-5 300	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	261 730 000	260 130 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	394 143 344	367 597 586
Sum finansielle anleggsmidler		655 873 344	627 727 586
Sum anleggsmidler		655 873 344	627 727 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 006
Konsernfordringer	3	1 777 654	3 919 460
Sum fordringer	9	1 777 654	3 922 466
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 937	748 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 937	748 640
Sum omløpsmidler		1 811 591	4 671 106
SUM EIENDELER		657 684 934	632 398 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	38 100	38 100
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital		176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 761 023	79 746 157
Sum opptjent egenkapital		75 761 023	79 746 157
Sum egenkapital	5	544 600 237	548 585 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	61 790 237	
Langsiktig konserngjeld	3, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		61 790 237	
Sum langsiktig gjeld		61 790 237	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 167 132	
Leverandørgjeld		112 907	122 099
Betalbar skatt	4		
Utbytte		3 979 834	1 443 139
Kortsiktig konserngjeld	3	6 069 389	3 035 704
Annen kortsiktig gjeld	9	20 965 198	79 212 379
Sum kortsiktig gjeld		51 294 460	83 813 321
Sum gjeld		113 084 697	83 813 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 684 934	632 398 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Pantstillelser	8		



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	278 840 656	173 875 342
Annen driftsinntekt		20 368 625	7 001 188
Sum inntekter		299 209 281	180 876 530
Kostnader			
Varekostnad	13	225 339 949	140 945 096
Lønnskostnad	10	35 477 350	15 933 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 867 594	2 430 491
Annen driftskostnad	9, 10	20 879 152	30 514 090
Sum kostnader		287 564 045	189 822 991
Driftsresultat		11 645 237	-8 946 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-460 622	5 389 947
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			74 637
Annen renteinntekt		6 852 752	1 615 759
Annen finansinntekt		83 949 436	55 007 363
Sum finansinntekter		90 341 565	62 087 706
Nedskrivning av finansielle eiendeler			843 854
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			8 470 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 024 156	7 441 567
Annen rentekostnad		54 488 843	29 451 365
Annen finanskostnad		1 767 581	1
Sum finanskostnader		58 280 581	46 207 268
Netto finans		32 060 985	15 880 438
Ordinært resultat før skattekostnad		43 706 221	6 933 976
Skattekostnad på ordinært resultat	12	3 907 881	-7 497 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 798 341	14 431 389



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat	6	39 798 341	14 431 389
Minoritetsinteresser		39 473 671	678 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		324 670	13 753 101
Totalresultat		324 670	13 753 101
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-97 789	-1 749 925
Ordinært utbytte		45 697 934	1 443 139
Udekket tap		-45 275 475	14 059 887
Sum overføringer og disponeringer		324 670	13 753 101



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	12		
Goodwill	2	63 364 447	5 139 933
Sum immaterielle eiendeler		63 364 447	5 139 933
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	311 600 338	312 367 748
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	443 389	
Sum varige driftsmidler	2	312 043 727	312 367 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	143 193	90 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	2 040 747	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	106 894 407	102 718 406
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			5 835 118
Investeringer i aksjer og andeler		28 118 000	6 103 000
Andre langsiktige fordringer	7	27 743 793	386 958 428
Sum finansielle anleggsmidler		164 940 139	501 704 951
Sum anleggsmidler		540 348 313	819 212 632
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	13	1 094 057 756	523 878 892
Fordringer			
Kundefordringer	8	77 012 013	69 204 776
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	42 307 966	20 159 743
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer	7	119 319 979	89 364 519



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	66 632 654	29 330 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 632 654	29 330 116
Sum omløpsmidler		1 280 010 388	642 573 526
SUM EIENDELER		1 820 358 702	1 461 786 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	38 100	38 100
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	6	292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital		176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6	-8 092	89 697
Annen egenkapital	6		17 205 837
Udisponert resultat			
Udekket tap		39 323 904	
Sum opptjent egenkapital		-39 331 996	17 295 533

Minoritetsinteresser	6	31 635 429	35 061 376
----------------------	---	------------	------------

Sum egenkapital	6	461 142 647	521 196 124
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	12	89 023 483	47 717 339
Sum avsetninger for forpliktelser		89 023 483	47 717 339

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7	26 520 000	12 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	805 462 197	458 354 064



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	235 523 513	153 161 872
Sum annen langsiktig gjeld		1 067 505 710	624 015 936
Sum langsiktig gjeld		1 156 529 194	671 733 275
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 703 223	31 328 374
Leverandørgjeld	8	49 004 288	75 147 869
Betalbar skatt	12	2 843 111	15
Skyldig offentlige avgifter		13 811 479	1 388 844
Utbytte		45 697 935	1 443 139
Kortsiktig konserngjeld	8	1	
Annen kortsiktig gjeld	8	64 626 824	159 548 519
Sum kortsiktig gjeld		202 686 861	268 856 760
Sum gjeld		1 359 216 054	940 590 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 820 358 702	1 461 786 158



	BankID Signing Stefan Moltke-Hansen Yan 2022-08-31
	BankID Signing Anders Bakken Eriksen 2022-09-01
	BankID Signing Espen Tollefsen Lundkvist 2022-09-01



Konsernregnskap 2021

Nebo Topco AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 494 391

Årsberetning 2021 for Nebo Topco AS

VIRKSOMHETENS ART

Konsernets virksomhet omfatter utvikling av eiendom gjennom plan- og byutviklingsarbeid, 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.

Nebo Topco er lokalisert i Oslo kommune og fokuserer 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 diversifiserteiendomsbesitter og eiendomsutvikler, som skal utvikle by, sted og enkeltvise eiendommer med henblikk på fremtidens krav til gode bomiljøer og bærekraft i byggeri og nærmiljø.

Konsernet øker stadig sin portefølje av kontantstrømeiendom, og kjøper både eksisterende handel- og næringsbygg, samt utvikligstomter for disse formål. Satsningen på næringseiendom er en naturlig konsekvens av økt prosjektstørrelse og krav til ulike former for eiendom i byutviklingsprosjekter der volumet er stort, samt en fortsatt tro på god lønnsomhet i utvikling av sentral næringseiendom.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Omsetningen i 2021 var MNOK 299,2 og totalkapitalen MNOK 1 820,4. Årsresultatet var MNOK 39,8 og egenkapitalen pr. 31.12. var MNOK 461,1. Styret er fornøyd med utviklingen og den er i tråd med styrets forventninger. Det forventes at konsernets samlede salg av eiendom og eiendomsportefølje vil fortsette å øke i de kommende år. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

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

Boligprisene i Norge økte med 5,2 % i 2021, med en lavere økning i Oslo og en generell nedkjøling mot slutten av året. Året var for øvrig preget av et utfordrende entreprisemarked, med vedvarende høye priser og et presset UE marked. Det forventes at etterspørselen etter boliger i Oslo og tiliggende kommuner vil fortsette å holde seg høy. Befolkningsveksten er forventet å øke i hovedstadsregionen også i de kommende år, og tilbudssiden begrenses både av en lav raskt realiserbar reguleringsreserve og lav reguleringstakt i Oslo kommune, men nå også av sterkt økende byggekostnader som kan medføre utsatt byggestart i prosjekter. Boligprisveksten vil dog begrenses av de varslede rentehevingene. Til tross for utfordringer på kostnadssiden og ventede økte renter er strategien fortsatt å tilegne oss sentrumsnære eiendommer som utvikles med riktige kvaliteter. Styret mener slike eiendommer vil være attraktivt også i de kommende årene da tilbudssiden vil være svært lav.

Det høye fokuset på design og utvikling av nybygg som skiller seg positivt ut i mengden videreføres, både med tanke på estetikk og funksjon. Dagens boligkjøper er selektiv og kvalitetsbevisst, det skal selskapet møte med å alltid ligge helt i forkant av trender og teknologi i boligene.

Styret anser fortsatt risikoen for et dramatisk og vedvarende fall i boligprisene for å være lav. En rask endring i rentebane og rentehevinger ansees som den største risikoen for boligprisene på kort sikt. Markedet for næringseiendom forventes å klare seg godt også i en periode med sterkt økende priser og økende renter. Det forventes usikkerhet i markedet på kreditsiden som følge av inflasjonen man ser i verdensmarkedene i forlengelsen av Covid og krigen i Ukraina. Det utvises forsiktighet ved kjøp av næringseiendom med fokus på leietakeres soliditet, men med konsernets langsiktige investeringshorisont vil eiendom også i disse tider være et attraktivt sted å være investert.

Styret anser konsernet som godt rigget for tiden fremover og vil innta en oppurtinistisk tilnærming til



investeringer innen bolig- og næringseiendom i det kommende år.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet opprettholder strategien om å ta en middels risiko på sine investeringer. En normalisering av bankenes bufferkrav kan føre til innstramning av kreditt som igjen vil kunne påvirke selskapet i form av økt oppgjørslisiko for solgte eiendommer og tomter, som igjen kan føre til kortsiktige likviditetspressede faser. Selskapet benytter et knippe låneaktører de samarbeider godt med.

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 konsernet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i konsernet har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

LIKESTILLING

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

TILTAK FOR Å HINDRE DISKRIMINERING MV.

Konsernet 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 konsernet 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 konsernet.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet styreansvarsforsikring i Nebo Topco AS. Styreforsikringen innebærer datterselskaper hvor Nebo Topco AS er styrende med minst 51% eierandel.

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

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem

(Elektronisk signert)



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

NEBO TOPCO AS					
2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Salgsinntekt	11	278 840 656	173 875 342
0	0	Annen driftsinntekt		20 368 625	7 001 188
0	0	Sum driftsinntekter		299 209 281	180 876 530
17 681	0	Varekostnad	13	225 339 949	140 945 096
0	0	Lønnskostnad	10	35 477 350	15 933 314
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle €	2	5 867 594	2 430 491
172 394	136 029	Annen driftskostnad	9, 10	20 879 152	30 514 090
190 075	136 029	Sum driftskostnader		287 564 045	189 822 991
-190 075	-136 029	Driftsresultat		11 645 237	-8 946 462
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
1 777 654	3 919 460	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-460 622	5 389 947
3 788 317	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	74 637
0	12	Annen renteinntekt		6 852 752	1 615 759
0	0	Annen finansinntekt		83 949 436	55 007 363
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	843 854
0	0	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmi		0	8 470 481
0	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 024 156	7 441 567
5 381 195	3 783 442	Annen rentekostnad		54 488 843	29 451 365
0	0	Annen finanskostnad		1 767 581	1
184 776	136 030	Resultat av finansposter		32 060 985	15 880 438
-5 300	0	Ordinært resultat før skattekostnad		43 706 221	6 933 976
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	12	3 907 881	-7 497 413
-5 300	0	Ordinært resultat		39 798 341	14 431 389
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER					
-5 300	0	Årsresultat	6	39 798 341	14 431 389
0	0	Minoritetens andel		39 473 671	678 289
-5 300	0	Majoritetens andel		324 670	13 753 101
OVERFØRINGER					
0	0	Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	14 059 887
0	0	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-97 789	-1 749 925
3 979 834	1 443 139	Avsatt til utbytte		45 697 934	1 443 139
0	0	Overført til udekket tap		45 276 161	0
3 985 134	1 443 139	Overført fra annen egenkapital		-686	0
-5 300	0	Sum disponert		324 670	13 753 101



BALANSE - MOR/KONSERN					
NEBO TOPCO AS					
2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
0	0	Goodwill	2	63 364 447	5 139 933
0	0	Sum immaterielle eiendeler		63 364 447	5 139 933
VARIGE DRIFTSMIDLER					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	311 600 338	312 367 748
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	443 389	0
0	0	Sum varige driftsmidler	2	312 043 727	312 367 748
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
261 730 000	260 130 000	Investeringer i datterselskap	5	143 193	90 000
394 143 344	367 597 586	Lån til foretak i samme konsern	7, 8	2 040 747	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	5	106 894 407	102 718 406
0	0	Lån til tilknyttet selskap og felles kon		0	5 835 118
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		28 118 000	6 103 000
0	0	Andre langsiktige fordringer	7	27 743 793	386 958 428
655 873 344	627 727 586	Sum finansielle anleggsmidler		164 940 139	501 704 951
655 873 344	627 727 586	Sum anleggsmidler		540 348 313	819 212 632
OMLØPSMIDLER					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	13	1 094 057 756	523 878 892
FORDRINGER					
0	3 006	Kundefordringer	8	77 012 013	69 204 776
0	0	Andre kortsiktige fordringer	7, 8	42 307 966	20 159 743
1 777 654	3 919 460	Konsernfordringer	8	0	0
1 777 654	3 922 466	Sum fordringer	7	119 319 979	89 364 519
33 937	748 640	Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	66 632 654	29 330 116
1 811 591	4 671 106	Sum omløpsmidler		1 280 010 388	642 573 526
657 684 934	632 398 692	Sum eiendeler		1 820 358 702	1 461 786 158



BALANSE - MOR/KONSERN					
NEBO TOPCO AS					
Morselskap				Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020	
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL					
38 100	38 100	4, 6	38 100	38 100	Aksjekapital
292 701 114	292 701 114	6	292 701 114	292 701 114	Overkurs
176 100 000	176 100 000		176 100 000	176 100 000	Annen innskutt egenkapital
468 839 214	468 839 214		468 839 214	468 839 214	Sum innskutt egenkapital
OPPTJENT EGENKAPITAL					
0	0	6	-8 092	89 697	Fond for vurderingsforskjeller
75 761 023	79 746 157	6	686	17 205 837	Annen egenkapital
0	0		-39 324 590	0	Udekket tap
0	0	6	31 635 429	35 061 376	Minoritetens andel
75 761 023	79 746 157		-39 331 996	17 295 533	Sum opptjent egenkapital
544 600 237	548 585 371	6	461 142 647	521 196 124	Sum egenkapital
GJELD					
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE					
0	0	12	89 023 483	47 717 339	Utsatt skatt
0	0		89 023 483	47 717 339	Sum avsetning for forpliktelser
ANNEN LANGSIKTIG GJELD					
0	0	7	26 520 000	12 500 000	Ansvarlig lånekapital
61 790 237	0	7	805 462 197	458 354 064	Gjeld til kredittinstitusjoner
0	0	7, 8	235 523 513	153 161 872	Øvrig langsiktig gjeld
61 790 237	0		1 067 505 710	624 015 936	Sum annen langsiktig gjeld
KORTSIKTIG GJELD					
20 167 132	0	7	26 703 223	31 328 374	Gjeld til kredittinstitusjoner
112 907	122 099	8	49 004 288	75 147 869	Leverandørgjeld
0	0	12	2 843 111	15	Betalbar skatt
0	0		13 811 479	1 388 844	Skyldig offentlige avgifter
3 979 834	1 443 139		45 697 935	1 443 139	Utbytte
6 069 389	3 035 704	8	1	0	Konserngjeld
20 965 198	79 212 379	8	64 626 824	159 548 519	Annen kortsiktig gjeld
51 294 460	83 813 321		202 686 861	268 856 760	Sum kortsiktig gjeld
113 084 697	83 813 321		1 359 216 054	940 590 034	Sum gjeld
657 684 934	632 398 692		1 820 358 702	1 461 786 158	Sum egenkapital og gjeld

Oslo, 30.08.2022
Styret i Nebo Topco AS

Espen Tollefsen Lundkvist
styreleder

Anders Bakken Eriksen
styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

NEBO TOPCO AS

Morselskap		Note		Konsern	
2021	2020			2021	2020
		Kontantstrømpoppstilling (NRS - Indirekte modell) NRS Indirekte metode			
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
-5 300	0	Resultat før skattekostnad	43 706 221	6 933 976	
0	0	Periodens betalte skatt	0	229 544	
0	0	Ordinære avskrivninger	5 867 594	2 430 491	
0	0	Endring i varelager	-570 178 864	20 420 706	
3 006	0	Endring i kundefordringer	-7 807 237	-43 757 981	
-9 191	102 311	Endring i leverandørgjeld	-26 143 581	-14 104 126	
-58 281 649	77 717 315	Endring i andre tidsavgrensningsposter	185 434 336	115 431 164	
-58 293 134	77 819 627	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-369 121 531	87 124 686	
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6 191 615	109 033 398	
1 600 000	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	26 191 001	30 634 149	
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	48 080 166	
-1 600 000	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-32 382 616	-187 747 713	
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
61 790 237	0	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	443 489 774	127 172 966	
0	57 000 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0	
20 167 132	-29 595 512	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-4 625 151	-61 704 491	
-21 335 800	0	Endring mellomværende til foretak i selskap	-2 040 747	0	
0	0	Reduksjon av minoritetsandel i datterselskaper	3 425 947	420 651	
0	0	Økning av minoritetens andel i dattersekselskaper	0	-3 480 017	
1 443 139	3 035 704	Utbetalinger av utbytte	1 443 138	8 877 709	
0	3 919 460	Innbetalinger av konsernbidrag	0	0	
0	0	Andre egenkapitalendringer	0	50 520 229	
59 178 431	-85 711 756	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	438 806 685	104 051 629	
-714 704	-7 892 129	Netto endring i kontanter og kontanter	37 302 538	3 428 603	
748 640	8 640 769	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved utgangen	29 330 116	25 901 513	
33 937	748 640	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved begynnelsen	66 632 654	29 330 116	



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

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 varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 2021

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 2 Anleggsmidler

Konsern	Goodwill	Driftsløsøre og inventar	Tomter og bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 998 625	226 516	312 902 232	326 127 373
Tilgang ved kjøp av datterselskap	61 399 615	7 903 769	17 359 223	86 662 607
Anskaffelseskost 31.12.2021	74 398 240	8 130 285	330 261 455	412 789 980
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	7 858 691	6 565 899	17 089 622	31 514 212
Årets avskrivning	3 175 102	1 120 997	1 571 495	5 867 594
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	11 033 793	7 686 896	18 661 117	37 381 806
Bokført verdi per 31.12.2021	63 364 447	443 389	311 600 338	375 408 174

Note 3 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Morselskap 2021	Konsern 2021
Bundne bankinnskudd	0	0
Øvrige bankinnskudd	33 937	66 632 654
Sum bankinnskudd	33 937	66 632 654
Bevilget kassekreditt	0	0
Ubenyttet kassekreditt	0	0

Konsernet har stilt bankgaranti for skyldig skattetrekk.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEBO TOPCO AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	12 670	3	38 010
B-aksjer	30	3	90
Sum	12 700	6	38 100

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Nemento AS	9 813	0	9 813	77,3 %
Carmelina AS	635	0	635	5,0 %
Daimyo Eiendom AS	635	0	635	5,0 %
Emercor Properties AS	635	0	635	5,0 %
Rema Etablering Oslo/Østlandet AS	635	0	635	5,0 %
Orlando Holding AS	317	0	317	2,5 %
Allianse Entreprenør AS	0	30	30	0,2 %
Sum	12 670	30	12 700	100 %



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 5 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
Bonum Eiendom AS	2019	Oslo	100 %
Bonum Utvikling AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt AS	2018	Oslo	100 %
NXT AS	2021	Oslo	100 %
Bonum Invest AS	2018	Oslo	78 %
Placepoint AS	2019	Oslo	43 %
ØA29 Holding AS	2019	Oslo	75 %

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

Merverdianalyse tilknyttede selskap

	Placepoint AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-271 144
Merverdi/mindreverdi	0
Goodwill	286 144
Emisjon 2021	22 123 179
Anskaffelseskost i Bonum Gruppen AS	22 138 179

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-86 544
Avskrivninger merverdi	0
Avskrivninger goodwill	-57 229
Årets resultatandel	-143 773

Beregning av balanseført verdi 31.12.2021

Inngående balanse 1.1.2021	-741 543
Tilganger / avganger	0
Årets resultatandel	-143 773
Internfortjeneste	0
Mottatt utbytte	0
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	22 123 179
Utgående balanse pr. 31.12.2021	21 237 863



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0
Utgående balanse pr. 31.12.2021	0
Uavskrevet merverdi pr 31.12.2021	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2021	114 457

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
Egt5 AS	2018	Oslo	100 %
Abv85 AS	2018	Oslo	100 %
Hfg1 AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 6 AS	2018	Oslo	50 %
NXT AI AS	2020	Oslo	100 %
Bonum AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 12 AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 13 AS	2018	Oslo	100 %
AKV 18-20 AS	2019	Oslo	100 %
Meta Living AS	2019	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 27 AS	2019	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 30 AS	2019	Oslo	100 %
Powerly AS	2019	Oslo	100 %
Kolbotn Prosjekt AS	2021	Oslo	50 %
KTV Prosjekt AS	2019	Oslo	50 %
BT4 Prosjekt AS	2021	Oslo	50 %
Bonum Prosjekt 35 AS	2019	Oslo	100 %
Hgt10 AS	2019	Oslo	100 %
Vgt15 AS	2019	Oslo	100 %
Sbg14 AS	2019	Oslo	100 %
Larkollveien 4 AS	2021	Oslo	100 %
Thornegata 41 Prosjekt AS	2020	Oslo	100 %
Ryenbergveien 77-85 AS	2020	Oslo	51,8 %
Ryenbergveien Prosjekt AS	2021	Oslo	51,8 %
Bonum Prosjekt 40 AS	2021	Oslo	100 %
Solgaard Skog Holding AS	2021	Oslo	50 %
Sundløkka Holding AS	2021	Oslo	50 %
Ncvv 18 AS	2021	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 102 AS	2021	Oslo	100 %
ESG23 AS	2021	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 44 AS	2021	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 45 AS	2021	Oslo	100 %
Drammensveien 103 AS	2021	Oslo	100 %

NEBO TOPCO AS

SIDE 13



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet er alle vesentlige datterselskaper innregnet med full konsolidering. Også selskapene der Bonum Eiendom AS eier 50 % anses som datterselskaper, ettersom Bonum Eiendom AS har kontroll over disse. Datterselskaper som ikke er konsolidert, fordi de er vurdert å ikke ha betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat, er Bonum Prosjekt 35 AS, Bonum Prosjekt 44 AS og Bonum Prosjekt 45 AS.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 5 forts.

Underkonsernet Bonum Utvikling AS eier aksjer i følgende datterselskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Eiendomsselskap 26 AS	2021	Oslo	100 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og er i konsernregnskapet innregnet med full konsolidering.

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

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Placepoint Eiendom 2 AS (PLE2 AS)	2019	Oslo	50 %
Eiendomsselskap 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	21 %
Oslo Boligutvikling AS (OB AS)	2017	Oslo	23 %
Placepoint Eiendom AS (PE AS)	2019	Oslo	33 %
Økern Prosjekt AS (ØP AS)	2019	Oslo	20 %
Syverstad Utvikling AS	2021	Oslo	90 %
Ravsborg Holding AS	2021	Oslo	27,5 %
Vestby Sentrum Holding	2021	Oslo	55 %
Nyveien 30-32 Holding AS	2021	Oslo	25 %
Silurveien 45 Holding AS (SIL45 AS)	2020	Oslo	30 %
Langbakken Ås Holding AS (LBÅ AS)	2020	Oslo	20 %
Nesa Nord Holding AS (NNH AS)	2020	Oslo	20 %

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



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 5 forts.

Merverdianalyse tilknyttede selskap

	F AS	G55 AS	H114 AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	6 000	6 000	6 000
Merverdi/mindreverdi	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Emisjon	3 800 000	5 000 000	2 260 000
Anskaffelseskost i Bonum Invest AS	3 806 000	5 006 000	2 266 000

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-16 418	-249 917	284 694
Avskrivninger merverdi	0	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0	0
Årets resultatandel	-16 418	-249 917	284 694

Beregning av balanseført verdi

31.12.2021

Inngående balanse 1.1.2021	3 780 772	4 002 541	2 137 467
Tilganger / avganger	0	0	0
Årets resultatandel	-16 418	-249 917	284 694
Utgående balanse pr. 31.12.2021	3 764 354	3 752 624	2 422 161

Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
Utgående balanse pr. 31.12.2021	0	0	0
Uavskrevet merverdi pr 31.12.2021	0	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2021	0	0	0



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 5 forts.

Merverdianalyse tilknyttede selskap forts.

	MHP AS	OB AS	PE AS	ØP AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	6 330	6 000	15 000	6 000
Merverdi/mindreverdi	0	0	0	0
Goodwill	0	0	1 536 667	0
Emisjon	4 532 700	19 553 725	0	6 200 000
Anskaffelseskost i Bonum Invest AS	4 539 030	19 559 725	1 551 667	6 206 000

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-20 243	-7 066 979	3 000 388	-58 371
Avskrivninger merverdi	0	0	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0	-307 333	0
Årets resultatandel	-20 243	-7 066 979	2 693 055	-58 371

Beregning av balanseført verdi 31.12.2021

Inngående balanse 1.1.2021	2 086 151	20 296 844	941 647	6 295 697
Tilganger / avganger	0	1 033 095	0	0
Årets resultatandel	-20 243	-7 066 979	2 693 055	-58 371
Mottatt utbytte	0	-1 717 690	0	0
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	2 422 700	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 988 310	-2 997 000	0
Utgående balanse pr. 31.12.2021	4 488 608	9 556 960	637 702	6 237 326

Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0	1 770 214	0	28 199
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	-1 770 214	0	61 499
Utgående balanse pr. 31.12.2021	0	0	0	89 697

Uavskrevet merverdi pr 31.12.2021	0	0	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2021	0	0	614 667	0

Goodwill avskrives regnskapsmessig over 5 år.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 5 forts.

Merverdianalyse tilknyttede selskap forts.

	SIL45 AS	LBÅ AS	NNH AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	984	21 269 020	4 528
Merverdi/mindreverdi	0	0	0
Goodwill	8 016	1 119 480	1 805 472
Emisjon	1 500 000	0	4 190 000
Anskaffelseskost i Bonum Invest AS	1 509 000	22 388 500	6 000 000

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-5 516	-158 530	-70 687
Avskrivninger merverdi	0	0	0
Avskrivninger goodwill	0	-223 896	-361 094
Årets resultatandel	-5 516	-382 426	-431 781

Beregning av balanseført verdi 31.12.2021

Inngående balanse 1.1.2021	1 321 788	21 954 517	5 786 062
Tilgang / avgang	0	0	0
Årets resultatandel	-5 516	-382 426	-431 781
Utgående balanse pr. 31.12.2021	1 316 272	21 572 091	5 354 281

Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
Utgående balanse pr. 31.12.2021	0	0	0

Uavskrevet merverdi pr 31.12.2021	0	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2021	0	839 610	1 263 830

Goodwill avskrives regnskapsmessig over 5 år.

Note 5 forts.

Merverdianalyse tilknyttede selskap forts.

	NYVEIEN 30-32	RAVSNBO
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	7 500	8 250
Merverdi/mindreverdi	0	0
Goodwill	0	0
Emisjon	1 625 000	0
Anskaffelseskost i Bonum Invest AS	1 632 500	8 250

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-3 583	-16 364
-------------------------	--------	---------

NEBO TOPCO AS

SIDE 18



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Avskrivninger merverdi	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0
Årets resultatandel	-3 583	-16 364

Beregning av balanseført verdi 31.12.2021

Inngående balanse 1.1.2021	0	0
Tilgang / avgang	1 632 500	8 250
Årets resultatandel	-3 583	-16 364
Utgående balanse pr. 31.12.2021	1 628 917	-8 114

Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	0
Utgående balanse pr. 31.12.2021	0	0

Uavskrevet merverdi pr 31.12.2021	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2021	0	0

Goodwill avskrives regnskapsmessig over 5 år.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 6 Egenkapital

Konsern

Majoritetens egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	38 100	176 100 000	292 701 114	89 697	17 205 837	486 134 748
Pr 01.01.2021	38 100	176 100 000	292 701 114	89 697	17 205 837	486 134 748
Andel av årets resultat					324 670	324 670
Utbytte til minoritet					-45 697 934	-45 697 934
Fond for vurderingsforskjeller				-97 789		-97 789
Andre ek-transaksjoner					-11 156 477	-11 156 477
Pr. 31.12.2021	38 100	176 100 000	292 701 114	-8 092	-39 323 904	429 507 218

Minoritetens egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	12 191 031	21 725 268	-5 173	1 150 251	35 061 377
Pr 01.01.2021	12 191 031	21 725 268	-5 173	1 150 251	35 061 377
Andel av årets resultat				39 473 671	39 473 671
Kjøp av nye datterselskap med minoritet	119 481	0	-8 259	-777 801	-666 579
Endring av minoritet ved salg, kjøp og emisjon	-343 869	0	0	-171 071	-514 940
Utbytte				-41 718 100	-41 718 100
Pr. 31.12.2021	11 966 643	21 725 268	-13 432	-2 043 050	31 635 429



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Nebo Topco AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	38 100	292 701 114	176 100 000	79 746 157	548 585 371
Pr 01.01.2021	38 100	292 701 114	176 100 000	79 746 157	548 585 371
Årets resultat				-5 300	-5 300
Utbytte	0	0	0	-3 979 834	-3 979 834
Pr. 31.12.2021	38 100	292 701 114	176 100 000	75 761 023	544 600 237



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 7 Fordringer og gjeld

	Nebo Topco AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Fordringer med forf. senere enn ett år				
Lån til foretak i samme konsern	394 143 344	367 597 586	2 040 747	0
Andre langsiktige fordringer	0	0	27 743 793	386 958 428
Sum	394 143 344	367 597 586	29 784 540	386 958 428
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	61 790 237	0	805 462 197	458 354 064
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 167 132	0	26 703 223	31 328 374
Sum	81 957 369	0	832 165 421	489 682 439
Pantsatte eiendeler:				
Eiendomsutvikling	0	0	1 094 057 756	523 878 892
Aksjer i datterselskap, oppad til	200 000 000	200 000 000	0	0
Eiendomsutvikling i datterselskap, oppad til	200 000 000	200 000 000		
Sum	400 000 000	400 000 000	1 094 057 756	523 878 892
I tillegg er eiendelene stilt som sikkerhet for:				
Ubenyttet kassekreditt	0	0	0	0
Factoringavtale	20 000 000	20 000 000	50 000 000	50 000 000

Ansvarlig lånekapital, kr 26 520 000, består av lån fra Trovator AS, Gec Holding AS og Investire Eiendom AS til Ryenbergveien 77-85 AS.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Konsern	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Nemento AS	0	0	1 749 911	0
Bonum Prosjekt 35 AS			290 836	
Tilknyttet selskap; Nxt AS	0	0	0	5 835 118
Sum	0	0	2 040 747	5 835 118

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld/kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Nemento AS	0	0	0	16 432 711
Sum	0	0	0	16 432 711

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

Note 9 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	2 450 597	2022, med opsjon på 3 år

Konsernet fremleier lokalene i Inkognitogata 8 for NOK 1 592 482i 2021. Leieavtalene indeksreguleres årlig.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Spesifikasjon av lønnskostnader	Konsern	
	2021	2020
Lønn	30 002 270	13 719 743
Arbeidsgiveravgift	4 364 071	2 001 255
Pensjonskostnader	519 948	241 074
Andre lønnsrelaterte ytelser	591 061	-28 758
Sum lønnskostnader	35 477 350	15 933 314
Antall årsverk	15	13

Det er ingen ansatte i morselskapet, Nebo Topco AS.

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	2021	2020
Lovpålagt revisjon	1 564 493	504 386
Andre tjenester	41 225	359 507
Skatterådgivning inkl. bistand med ligningspapirer	10 945	0
Samlet honorar til revisor	1 616 663	863 893

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

Selskapene i Bonum Eiendom konsern, Nebo Topco og Bonum Invest AS er ikke mva-pliktige. Oppgitt revisjonshonorar vedrørende disse selskapene er derfor innregnet inkl. mva.

Note 11 Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked

	Konsern		Nebo Topco AS	
	2021	2020	2021	2020
Pr. virksomhetsområde				
Eiendomsutvikling	278 840 656	173 875 342	0	0
Andre driftsrelaterte tjenester	0	0	0	0
Sum	278 840 656	173 875 342	0	0
Geografisk fordeling				
Norge	278 840 656	173 875 342	0	0
Sum	278 840 656	173 875 342	0	0



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 12 Skatt

Nebo Topco AS

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 300	0
Permanente forskjeller	5 300	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-391 084	-862 281
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	391 084	862 281
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:

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Sum	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel. Endring utsatt skatt er derfor kr 0.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Konsern

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 843 111	15
Endring i utsatt skatt	1 064 770	-7 494 428
Skattekostnad ordinært resultat	3 907 881	-7 494 413
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 843 111	15
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 843 111	15

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	18 424 146	18 140 718	-14 861 500
Fordringer	-1 378 216	-887 077	491 139
Eiendomsutvikling	95 817 901	50 760 402	-45 057 499
Merverdi i eiendomsutvikling	488 584 238	227 723 106	-286 262 246
Underskudd til fremføring	-236 818 129	-88 348 378	145 124 339
Avsetninger mv	-649 430	-30 000	619 430
Inntektsført avsatt utbytte	831 935	89 649	89 649
Gevinst- og tapskonto	2 016 928	2 521 161	504 233
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	37 822 822	6 927 416	-26 142 139
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	404 652 195	216 896 997	225 494 594
Utsatt skatt (22 %)	89 023 483	47 717 339	-49 608 811

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



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2021

Note 13 Eiendomsutvikling

	Konsern		Nebo Topco AS	
	2021	2020	2021	2020
Eiendomsutvikling	1 094 057 756	523 878 892	0	0
Sum netto varelager	1 094 057 756	523 878 892	0	0

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



	BankID Signing Stefan Moltke-Hansen Yan 2022-08-31
	BankID Signing Anders Bakken Eriksen 2022-08-31
	BankID Signing Espen Tollefsen Lundkvist 2022-09-01

Årsregnskap 2021


Nebo Topco AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 494 391



 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-08-31

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-31

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-09-01

RESULTATREGNSKAP

NEBO TOPCO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad		17 681	0
Annen driftskostnad		172 394	136 029
Sum driftskostnader		190 075	136 029
Driftsresultat		-190 075	-136 029
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		1 777 654	3 919 460
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 788 317	0
Annen renteinntekt		0	12
Annen rentekostnad		5 381 195	3 783 442
Resultat av finansposter		184 776	136 030
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 300	0
Ordinært resultat		-5 300	0
Årsresultat	5	-5 300	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	3 979 834	1 443 139
Overført fra annen egenkapital		3 985 134	1 443 139
Sum overføringer		-5 300	0

NEBO TOPCO AS

SIDE 2



BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-08-31

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-31

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-09-01

BALANSE

NEBO TOPCO AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6, 8	261 730 000	260 130 000
Lån til foretak i samme konsern	3	394 143 344	367 597 586
Sum finansielle anleggsmidler		655 873 344	627 727 586
Sum anleggsmidler		655 873 344	627 727 586
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	3 006
Konsernfordringer	3	1 777 654	3 919 460
Sum fordringer	9	1 777 654	3 922 466
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 937	748 640
Sum omløpsmidler		1 811 591	4 671 106
Sum eiendeler		657 684 934	632 398 692

NEBO TOPCO AS

SIDE 3



 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-08-31

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-31

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-09-01

BALANSE

NEBO TOPCO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	38 100	38 100
Overkurs		292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital		176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		75 761 023	79 746 157
Sum opptjent egenkapital		75 761 023	79 746 157
Sum egenkapital	5	544 600 237	548 585 371
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	61 790 237	0
Sum annen langsiktig gjeld		61 790 237	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 167 132	0
Leverandørgjeld		112 907	122 099
Utbytte		3 979 834	1 443 139
Konserngjeld	3	6 069 389	3 035 704
Annen kortsiktig gjeld	9	20 965 198	79 212 379
Sum kortsiktig gjeld		51 294 460	83 813 321
Sum gjeld		113 084 697	83 813 321
Sum egenkapital og gjeld		657 684 934	632 398 692

Oslo, 30.08.2022
Styret i Nebo Topco AS

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem



BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-08-31

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-31

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-09-01

INDIREKTE KONTANTSTRØM		
NEBO TOPCO AS		
Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	-5 300	0
Endring i kundefordringer	3 006	0
Endring i leverandørgjeld	-9 191	102 311
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-58 267 974	77 717 315
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-58 279 458	77 819 627
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	1 600 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 600 000	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	61 790 237	0
Endring av konsernmellomværende	-21 527 128	-29 595 512
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	57 000 000
Netto endring i kassekreditt	20 167 132	0
Utbetalinger av utbytte	1 443 139	3 035 704
Innbetalinger av konsernbidrag	1 777 654	3 919 460
Utbetalinger av konsernbidrag	1 600 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	59 164 756	-85 711 756
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-714 703	-7 892 129
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel	748 640	8 640 769
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	33 937	748 640



Nebo Topco AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021



Regnskapsprinsipper

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

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 reverseres 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

NEBO TOPCO AS

SIDE 6



Nebo Topco AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.


Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.



Nebo Topco AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-08-31

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-31

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-09-01

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	395 920 998	371 517 046
Sum	0	0	395 920 998	371 517 046

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	969	0	6 068 420	3 035 704
Sum	969	0	6 068 420	3 035 704

Nebo Topco AS har tatt opp lån/etablert en kassekreditt i bank. Pengene er lånt videre til Bonum Gruppen AS. Rentekostnadene på disse lånen 5 812 472,- blir derfor overført til Bonum Gruppen AS.



Nebo Topco AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 300	0
Permanente forskjeller	5 300	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-391 084	-862 281
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	391 084	862 281
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0


Note 5 Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	38 100	292 701 114	176 100 000	79 746 157	548 585 371
Årets resultat				-5 300	-5 300
Utbytte				-3 979 834	-3 979 834
Pr 31.12.2021	38 100	292 701 114	176 100 000	75 761 023	544 600 237



Nebo Topco AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2022-08-31

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-31

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2022-09-01

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bonum	Oslo	100,0%	30 000	260 130 000	312 761 686	31 624 204
Gruppen AS						
Sum			30 000	260 130 000	312 761 686	31 624 204

Note 7 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
Rema Etablering Oslo/østlandet AS	635		635	5,0	5,0
Orlando Holding AS	317		317	2,5	2,5
Allianse Entreprenør AS		30	30	0,2	0,2
Totalt antall aksjer	12 670	30	12 700	100,0	100,0

Note 8 Pantstillelser og garantier

Konsernets hovedbankforbindelse har pant i selskapets aksjer. Lånet er stilt til morselskap Nemento AS, med pant i Nebo Topco AS, Bonum Gruppen AS og dets datterselskaper.

Pantelån er pr. 31.12 2021 på tilsammen 61 790 237,-



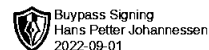
Nebo Topco AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021



Note 9 Fordringer og gjeld

Annen korsiktig gjeld	2021	2020
Gjeld selskap/personer utenfor konsern	20 932 575	270 000
Påløpt rente	32 623	0
Sum	20 965 198	270 000



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Nebo Topco AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nebo Topco AS som viser et underskudd for selskapsregnskapet på kr 5 300 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 39 798 341. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 2021 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 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 og konsernet 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.

Andre forhold

Denne revisjonsberetningen erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 22.06.2022. Ledelsen har avgitt nytt årsregnskap som følge av endringer i årsregnskapet til flere av selskapets datterselskaper.

Adresse	Telefon	Foretaksnummer	Medlemmer av
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	33 30 00 80 E-post revisjonsfirmaet@asvang.no	987 679 026 MVA Hjemmeside www.aasvang.no	Den norske Revisorforening

side 1 av 2



Bypass Signing
Hans Petter Johannessen
2022-09-01

ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

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.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)