



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 943 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bedriftsveien 16B
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Olaf Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 344 444	2 189 497
Sum inntekter		2 344 444	2 189 497
Kostnader			
Lønnskostnad	2		285 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	233 860	210 380
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 4	526 050	927 000
Sum kostnader		759 910	1 422 630
Driftsresultat		1 584 534	766 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 419	
Sum finansinntekter		3 419	
Annen rentekostnad		272 996	174 220
Sum finanskostnader		272 996	174 220
Netto finans		-269 577	-174 220
Ordinært resultat før skattekostnad		1 314 956	592 647
Skattekostnad	5	289 289	130 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 025 667	462 264
Årsresultat		1 025 667	462 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 025 667	462 264
Totalresultat		1 025 667	462 264
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 025 667	462 264
Sum overføringer og disponeringer	8	1 025 667	462 264



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 330 345	9 252 435
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		17 360	22 320
Sum varige driftsmidler		9 347 705	9 274 755
Sum anleggsmidler		9 347 705	9 274 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 175	
Andre kortsiktige fordringer		302 050	
Sum fordringer		326 225	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 588 940	1 554 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 588 940	1 554 006
Sum omløpsmidler		2 915 165	1 554 006
SUM EIENDELER		12 262 869	10 828 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 147 486	1 121 820
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 147 486	1 121 820
Sum egenkapital	8	2 347 486	1 321 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	669 679	676 283
Sum avsetninger for forpliktelser		669 679	676 283
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 856 250	7 793 750
Sum annen langsiktig gjeld		8 856 250	7 793 750
Sum langsiktig gjeld		9 525 929	8 470 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			181 934
Betalbar skatt	5	295 893	137 504
Skyldig offentlige avgifter		45 898	11 490
Annen kortsiktig gjeld		47 663	705 981
Sum kortsiktig gjeld		389 454	1 036 909
Sum gjeld		9 915 383	9 506 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 262 869	10 828 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 649668

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 943 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bedriftsveien 16B
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Olaf Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 981 943 252
NEBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 344 444	2 189 497
Sum inntekter		2 344 444	2 189 497
Kostnader			
Lønnskostnad	2		285 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	233 860	210 380
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 4	526 050	927 000
Sum kostnader		759 910	1 422 630
Driftsresultat		1 584 534	766 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 419	
Sum finansinntekter		3 419	
Annen rentekostnad		272 996	174 220
Sum finanskostnader		272 996	174 220
Netto finans		-269 577	-174 220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	1 314 956	592 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 289	130 383
Årsresultat		1 025 667	462 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 025 667	462 264
Totalresultat		1 025 667	462 264
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 025 667	462 264
Sum overføringer og disponeringer	8	1 025 667	462 264



Organisasjonsnr: 981 943 252
NEBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6 9 330 345 9 252 435

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 17 360 22 320

Sum varige driftsmidler 9 347 705 9 274 755

Sum anleggsmidler 9 347 705 9 274 755

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 24 175

Andre kortsiktige

fordringer 302 050

Sum fordringer 326 225

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 588 940 1 554 006

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 588 940 1 554 006

Sum omløpsmidler 2 915 165 1 554 006

SUM EIENDELER 12 262 869 10 828 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 200 000 200 000

Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 147 486 1 121 820

Udisponert resultat



Sum opptjent egenkapital		2 147 486	1 121 820
Sum egenkapital	8	2 347 486	1 321 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	669 679	676 283
Sum avsetninger for forpliktelses		669 679	676 283
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 856 250	7 793 750
Sum annen langsiktig gjeld		8 856 250	7 793 750
Sum langsiktig gjeld		9 525 929	8 470 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			181 934
Betalbar skatt	5	295 893	137 504
Skyldig offentlige avgifter		45 898	11 490
Annen kortsiktig gjeld		47 663	705 981
Sum kortsiktig gjeld		389 454	1 036 909
Sum gjeld		9 915 383	9 506 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 262 869	10 828 761



Organisasjonsnr: 981 943 252
NEBO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Nebo Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 344 444	2 189 497
Sum driftsinntekter		2 344 444	2 189 497
Lønnskostnad	2	0	285 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	233 860	210 380
Annen driftskostnad	2, 4	526 050	927 000
Sum driftskostnader		759 910	1 422 630
Driftsresultat		1 584 534	766 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 419	0
Annen rentekostnad		272 996	174 220
Resultat av finansposter		-269 577	-174 220
Resultat før skattekostnad		1 314 956	592 647
Skattekostnad	5	289 289	130 383
Arsresultat		1 025 667	462 264
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 025 667	462 264
Sum overføringer	8	1 025 667	462 264



Nebo Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 330 345	9 252 435
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		17 360	22 320
Sum varige driftsmidler		9 347 705	9 274 755
Sum anleggsmidler		9 347 705	9 274 755
Omløpsmidler			
Kundefordringer		24 175	0
Andre kortsiktige fordringer		302 050	0
Sum fordringer		326 225	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 588 940	1 554 006
Sum omløpsmidler		2 915 165	1 554 006
Sum eiendeler		12 262 869	10 828 761



Nebo Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 147 486	1 121 820
Sum opptjent egenkapital		2 147 486	1 121 820
Sum egenkapital	8	2 347 486	1 321 820
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	669 679	676 283
Sum avsetning for forpliktelser		669 679	676 283
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 856 250	7 793 750
Sum annen langsiktig gjeld		8 856 250	7 793 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	181 934
Betalbar skatt	5	295 893	137 504
Skyldig offentlige avgifter		45 898	11 490
Annen kortsiktig gjeld		47 663	705 981
Sum kortsiktig gjeld		389 454	1 036 909
Sum gjeld		9 915 383	9 506 942
Sum egenkapital og gjeld		12 262 869	10 828 761



Nebo Eiendom AS

Balanse

Bergen , 13.06.2023


Styret i Nebo Eiendom AS



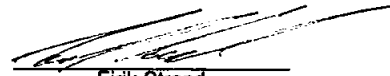
Silje Strand
styreleder



Nils Olaf Evensen
styremedlem/daglig leder



Bir Kristen Paulsen
styremedlem



Eirik Strand
styremedlem



Nebo Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidrag ført direkte investering i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, men påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.



Nebo Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 Ytelse/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder er innleid fra Surface Consultation AS som er 100 % eid av daglig leder. Det er i 2022 kostnadsført kr. 263 868 i honorar for leie av daglig leder.

Det er i regnskapsåret kostnadsført kr.9 500 i honorar til revisjon, samt kr. 12 500 for annen bistand. Beløpene er eksklusive merverdiavgift

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01	9 880 525	2 443 756	24 800	12 349 081
Tilgang kjøpte driftsmidler	306 810	0	0	306 810
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	10 187 335	2 443 756	24 800	12 655 891
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-3 300 746	0	-7 440	-3 308 186
Balanseførte verdier 31.12	6 886 589	2 443 756	17 360	9 347 705
Årets avskrivninger	228 900	0	4 960	233 860

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Bygninger og annen fast eiendom
Tomter

50 år
Avskrives ikke



Nebo Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	295 893	137 504
Endring i utsatt skatt	-6 604	-7 121
Årets skattekostnad	289 289	130 383
Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 314 956	592 647
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	30 014	32 370
Årets skattegrunnlag	1 344 970	625 017
Oversikt midlertidige forskjeller	2022	2021
Gevinst- og tapskonto	225 035	281 294
Anleggsmidler	2 818 962	2 792 717
Sum	3 043 998	3 074 011
22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	669 679	676 283

Note 6 Pant og garantier

Selskapets eiendommer med bokført verdi kr. 9 330 345 er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner med kr. 8 856 250.

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller kr. 5 906 250 senere enn 5 år.



Nebo Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
OBO AS	75 000	75 %
Surface Consultation AS	25 000	25 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	200 000	1 121 820	1 321 820
Årets resultat	0	1 025 667	1 025 667
Egenkapital pr. 31.12	200 000	2 147 486	2 347 486

Note 9 Aksjer og andeler i andre selskaper

Nebo Eiendom AS eier 7,5 % av aksjene i EIC AS Engineering & Industry Consultants. Aksjene er tidligere nedskrevet til 0.



Til generalforsamlingen i Nebo Eiendom AS

RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nebo Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 025 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

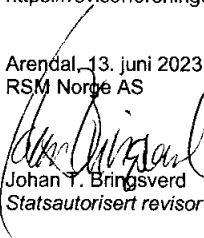
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 13. juni 2023
RSM Norge AS


Johan T. Bringsverd
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.