



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 589 090
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOBIL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nydalsveien 12B 0484 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Rune Hettle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	1 948 562	1 785 074
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 000	8 000
Annen driftskostnad	3	1 269 794	1 174 610
Sum kostnader		3 226 356	2 967 684
Driftsresultat		-3 226 356	-2 967 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 840 272	1 489 049
Annen renteinntekt			7 169
Annen finansinntekt		19	-56
Sum finansinntekter		1 840 291	1 496 162
Annen rentekostnad		4 100 173	3 624 215
Annen finanskostnad	12	7 000 000	5
Sum finanskostnader		11 100 173	3 624 220
Netto finans		-9 259 882	-2 128 058
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 486 238	-5 095 742
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 486 238	-5 095 742
Årsresultat	6	-12 486 238	-5 095 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 486 238	-5 095 742
Totalresultat		-12 486 238	-5 095 742
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-12 486 238	-5 095 742
Sum overføringer og disponeringer		-12 486 238	-5 095 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10		
Maskiner og anlegg	10		
Skip og flytende installasjoner	10		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10	2 667	10 667
Sum varige driftsmidler	10	2 667	10 667
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	8	52 742 744	43 168 520
Andre langsiktige fordringer	12	14 000 000	21 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		66 772 744	64 198 520
Sum anleggsmidler		66 775 411	64 209 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer		198 499	408 350
Konsernfordringer			869 852
Sum fordringer		198 499	1 278 201
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 204 065	2 556 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 065	2 556 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		2 402 563	3 834 837
SUM EIENDELER		69 177 974	68 044 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	115 000	115 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	6	8 415 000	8 415 000
Sum innskutt egenkapital	6	8 530 000	8 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-16 023 653	-3 537 415
Sum opptjent egenkapital		-16 023 653	-3 537 415
Sum egenkapital		-7 493 653	4 992 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 000 105	40 000 070
Øvrig langsiktig gjeld	8	32 312 310	16 027 128
Sum annen langsiktig gjeld		72 312 415	56 027 198
Sum langsiktig gjeld		72 312 415	56 027 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 395 363	5 647 503
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		81 892	38 840
Annen kortsiktig gjeld	8	881 956	1 337 897
Sum kortsiktig gjeld		4 359 211	7 024 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		76 671 626	63 051 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 177 974	68 044 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 743118

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 589 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOBIL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nydalsveien 12B
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Rune Hetle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022

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



Organisasjonsnr: 918 589 090
NOBIL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	1 948 562	1 785 074
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 000	8 000
Annen driftskostnad	3	1 269 794	1 174 610
Sum kostnader		3 226 356	2 967 684
Driftsresultat		-3 226 356	-2 967 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 840 272	1 489 049
Annen renteinntekt			7 169
Annen finansinntekt		19	-56
Sum finansinntekter		1 840 291	1 496 162
Annen rentekostnad		4 100 173	3 624 215
Annen finanskostnad	12	7 000 000	5
Sum finanskostnader		11 100 173	3 624 220
Netto finans		-9 259 882	-2 128 058
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 486 238	-5 095 742
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 486 238	-5 095 742
Årsresultat	6	-12 486 238	-5 095 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 486 238	-5 095 742
Totalresultat		-12 486 238	-5 095 742
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-12 486 238	-5 095 742
Sum overføringer og disponeringer		-12 486 238	-5 095 742



Organisasjonsnr: 918 589 090
NOBIL EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	10		
Maskiner og anlegg	10		
Skip og flytende			
installasjoner	10		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	10	2 667	10 667
Sum varige driftsmidler	10	2 667	10 667
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	30 000	30 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme			
konsern	8	52 742 744	43 168 520
Andre langsiktige			
fordringer	12	14 000 000	21 000 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		66 772 744	64 198 520
Sum anleggsmidler		66 775 411	64 209 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige			
fordringer		198 499	408 350
Konsernfordringer			869 852
Sum fordringer		198 499	1 278 201
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	2 204 065	2 556 635
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		2 204 065	2 556 635



Sum omløpsmidler		2 402 563	3 834 837
SUM EIENDELER		69 177 974	68 044 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	115 000	115 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	6	8 415 000	8 415 000
Sum innskutt egenkapital	6	8 530 000	8 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-16 023 653	-3 537 415
Sum opptjent egenkapital		-16 023 653	-3 537 415
Sum egenkapital		-7 493 653	4 992 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 000 105	40 000 070
Øvrig langsiktig gjeld	8	32 312 310	16 027 128
Sum annen langsiktig gjeld		72 312 415	56 027 198
Sum langsiktig gjeld		72 312 415	56 027 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 395 363	5 647 503
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		81 892	38 840
Annen kortsiktig gjeld	8	881 956	1 337 897
Sum kortsiktig gjeld		4 359 211	7 024 240
Sum gjeld		76 671 626	63 051 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 177 974	68 044 023



Organisasjonsnr: 918 589 090
NOBIL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nobil Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 589 090



Resultatregnskap			
Nobil Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	3, 4	1 948 562	1 785 074
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 000	8 000
Annen driftskostnad	3	1 269 794	1 174 610
Sum driftskostnader		3 226 356	2 967 684
Driftsresultat		-3 226 356	-2 967 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 840 272	1 489 049
Annen renteinntekt		0	7 169
Annen finansinntekt		19	-56
Annen rentekostnad		4 100 173	3 624 215
Annen finanskostnad	12	7 000 000	5
Resultat av finansposter		-9 259 882	-2 128 058
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 486 238	-5 095 742
Ordinært resultat		-12 486 238	-5 095 742
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	6	-12 486 238	-5 095 742
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-12 486 238	-5 095 742
Sum overføringer		-12 486 238	-5 095 742



Balanse			
Nobil Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10	2 667	10 667
Sum varige driftsmidler	10	2 667	10 667
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	8	52 742 744	43 168 520
Andre langsiktige fordringer	12	14 000 000	21 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		66 772 744	64 198 520
Sum anleggsmidler		66 775 411	64 209 187
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		198 499	408 350
Konsernfordringer		0	869 852
Sum fordringer		198 499	1 278 201
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 204 065	2 556 635
Sum omløpsmidler		2 402 563	3 834 837
Sum eiendeler		69 177 974	68 044 023



Balanse			
Nobil Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	115 000	115 000
Overkurs	6	8 415 000	8 415 000
Sum innskutt egenkapital	6	8 530 000	8 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-16 023 653	-3 537 415
Sum opptjent egenkapital		-16 023 653	-3 537 415
Sum egenkapital		-7 493 653	4 992 585
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 000 105	40 000 070
Øvrig langsiktig gjeld	8	32 312 310	16 027 128
Sum annen langsiktig gjeld		72 312 415	56 027 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 395 363	5 647 503
Skyldig offentlige avgifter		81 892	38 840
Annen kortsiktig gjeld	8	881 956	1 337 897
Sum kortsiktig gjeld		4 359 211	7 024 240
Sum gjeld		76 671 626	63 051 438
Sum egenkapital og gjeld		69 177 974	68 044 023
Oslo, 30.06.2022 Styret i Nobil Eiendom AS			
_____ Jan Erik Rivelsrud styreleder		_____ Jan Rune Hetle styremedlem/daglig leder	
Nobil Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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.

Note2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	30 000	1,00	30 000
B-aksjer	85 000	1,00	85 000
SUM	115 000	1,00	0115 000

B-aksjene skal ha fortrinn på utbytte før innehavere av A-aksjene mottar noe.

B-aksjen skal ha begrenset stammerett. B-aksjene har full stemmerett i følgende saker:



- a) Selskapets vedtak om utbytte, herunder preferanseutbytte;
- b) Selskapets vedtak om kapitalnedsettelse ved bruk av B-aksjer;
- c) Selskapets vedtak om fisjon av Selskapet ved innvolvering av B-aksjer;
- d) Selskapets vedtak om oppløsning og/eller avvikling av Selskapet; i dette tilfelle kan Partene fremme bud på alle aksjer i selskapet.

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr. 31.12.2021:

Aksjonærer:	Antall		
Saloto AS, eies av styremedlem/daglig leder Jan Rune Hetle	15 000	A-aksjer	50%
Mephesto AS, eies av styreleder Jan Erik Rivelesrud	15 000	A-aksjer	50%
Mephesto AS, eies av styreleder Jan Erik Rivelesrud	85 000	B-aksjer	
Totalt antall aksjer	115 000		

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 241 962	837 031
Arbeidsgiveravgift	270 614	135 815
Pensjonskostnader	41 940	27 166
Avsatt lønnskostnad	394 046	758 755
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	26 307
Sum	1 948 562	1 785 074

Ytelser til ledende personer

	2021	2020
Lønn	1 130 818	960 000
Pensjonsytelser	20 488	17 183
Andre ytelser	0	0
Sum	1 151 306	977 183

Lønnskostnader

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

Foretaket er pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er gjort en avsetning i regnskapet i 2021 for lønnskostnader som ikke har blitt innberettet i riktig periode.

Innberetning og innbetaling av offentlige avgifter vil bli rapportert i tilhørende periode.



Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke utbetalt noe styrehonorar i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2021 kostnadsført NOK 28 750 inkl.mva i ordinær revisjonshonorar.

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	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	-12 486 238	-5 095 742
Permanente forskjeller	7 003 704	0
Endring i midlertidige forskjeller	29 055	34 319
Skattepliktig inntekt	-5 453 479	-5 061 423
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-10 441	-5 717	4 723
Gevinst – og tapskonto	97 328	121 660	24 332
Sum	86 887	115 943	29 055
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 821 168	-17 367 689	5 453 479
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 734 281	17 251 747	-5 482 534
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2021	115 000	8 415 000	-3 537 415	4 992 585
Årets underskudd			-12 486 238	-12 486 238
Pr. 31.12.2021	115 000	8 415 000	-16 023 653	-7 493 653

Fortsatt drift er avhengig av at datterselskapet Nobil Utvikling AS får utviklet eiendomsprosjekt.



Datterselskapet er i en prosess med å få nødvendige tillatelser til fradeling - og byggesøknader. Saken om eierens rett til å utnytte tomtene er i rettssystemet. Forutsatt at datterselskapet får utviklet prosjektet mener styret at det er betydelig merverdi i tomten, og det er da ikke tvil om fortsatt drift.

Note 7 Bundne bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	49 422	7 200
Sum bundne bankinnskudd	49 422	7 200

Selskapet har opprettet skattetrekkskonto.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2021	2020
Langsiktig fordring Nobil Utvikling AS	52 742 744	44 038 372

Fordringen renteberegnes med samme renten gitt av Danske Bank til Nobil Eiendom AS. Fordringen tilbakebetales når selskapets lån i Danske Bank forfaller.

	2021	2020
Langsiktig gjeld Mephesto AS	32 312 310	16 027 128

Rente på 12 % som betales etterskuddsvis ved innfrielse.

Note 9 Aksjer i datterselskap

Selskapet hadde pr 31.12. aksjer i følgende heleide datterselskap som holder i Oslo:

Selskap	Antall aksjer	Kostpris	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Nobil Utvikling AS	30 000	30 000	-4 573 491	-1 486 872	30 000

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapsloven §1-6, og har med hjemmel i regnskapsloven § 3.2, 3.ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.



Note 10 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel		Tomt	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01		0	26 667	26 667
Tilgang		0	0	0
Avgang		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12		0	26 667	26 667
Akkumulerte avskrivninger 31.12		0	-24 000	-24 000
Bokført verdi pr 31.12.2021		0	2 667	2 667
Årets avskrivninger		0	8 000	8 000
Prosent av ordinære avskrivninger		0%	20%	

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantsettelse

Selskapet har pr 31.12.2021 gjeld til kredittinstitusjoner på NOK 40 000 105.

Selskapet langsiktige gjeld er refinansiert i 2022 og forfaller til betaling i 2024. Øvrig langsiktig gjeld forfaller til betaling når selskapet eierandeler realiseres.

Det er prioritert panterett i alle enkle pengekrav.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler

Andre langsiktige fordringer	14 000 000
Lån til foretak i samme konsern	52 742 744
Andre kortsiktige fordringer	198 499
Bankinnskudd	2 204 065

Note 12 Salg av aksjer

Selskapet solgte samtlige aksjer i Klosterheimveien 1 AS i april 2019. Salgsummen for aksjene var NOK 8 000 000,- + omk.

Klosterheimveien 1 vil omreguleres med formål om å rive eksisterende garasjeanlegg og oppføre nybygg på eiendommen. Det skal i den forbindelse mottas et tilleggsvederlag for aksjene med fiksert forfall. Tilleggsvederlaget var avtalt til NOK 21 000 000 pr 31.12.20, men er ihht tilleggsavtale inngått i 2021 redusert til NOK 14 000 000 forutsatt at fordringen gjøres opp innen august 2022.

Dersom tilleggsvederlaget ikke er betalt i sin helhet innen utgangen av 2022 bortfaller tidligere inngåtte tilleggsavtaler, og kjøpeavtalens bestemmelser gjelder fullt ut.

Reduksjon av tilleggsvederlaget er resultatført med NOK 7 000 000 i regnskapet for 2021.



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
Postboks 853, 9488 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Til generalforsamlingen i Nobil Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nobil Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 12 486 238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

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 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



Uavhengig revisors beretning - Nobil Eiendom AS



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>

Harstad, 9. juli 2022

Enter Revisjon Hålogaland AS

Torunn Berg

Statsautorisert revisor