



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	31.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	2 068 851	1 979 514
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 667
Annen driftskostnad	2	775 320	807 343
Sum kostnader		2 844 171	2 789 523
Driftsresultat		-2 844 171	-2 789 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 733 007	2 614 946
Annen renteinntekt		976	335
Annen finansinntekt			294
Sum finansinntekter		5 733 983	2 615 575
Annen rentekostnad		7 441 847	7 042 203
Annen finanskostnad		10 614	1 511
Sum finanskostnader		7 452 460	7 043 713
Netto finans		-1 718 477	-4 428 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 562 648	-7 217 661
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 562 648	-7 217 661
Årsresultat	4	-4 562 648	-7 217 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 562 648	-7 217 661
Totalresultat		-4 562 648	-7 217 661
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-4 562 648	-7 217 661
Sum overføringer og disponeringer		-4 562 648	-7 217 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	69 843 041	59 212 545
Sum finansielle anleggsmidler		69 873 041	59 242 545
Sum anleggsmidler		69 873 041	59 242 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		25 657	
Sum fordringer		25 657	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 720 216	2 100 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 216	2 100 175
Sum omløpsmidler		1 745 873	2 100 175
SUM EIENDELER		71 618 914	61 342 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	115 000	115 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	8 415 000	8 415 000
Sum innskutt egenkapital	4	8 530 000	8 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-27 803 962	-23 241 314
Sum opptjent egenkapital		-27 803 962	-23 241 314
Sum egenkapital		-19 273 962	-14 711 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	43 245 787	34 188 455
Sum annen langsiktig gjeld		83 245 787	74 188 455
Sum langsiktig gjeld		83 245 787	74 188 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	4 695 985	56 635
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		92 102	218 089
Annen kortsiktig gjeld	6	2 859 002	1 590 855
Sum kortsiktig gjeld		7 647 089	1 865 578
Sum gjeld		90 892 876	76 054 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 618 914	61 342 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 714812

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.07.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	2 068 851	1 979 514
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 667
Annen driftskostnad	2	775 320	807 343
Sum kostnader		2 844 171	2 789 523
Driftsresultat		-2 844 171	-2 789 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 733 007	2 614 946
Annen renteinntekt		976	335
Annen finansinntekt			294
Sum finansinntekter		5 733 983	2 615 575
Annen rentekostnad		7 441 847	7 042 203
Annen finanskostnad		10 614	1 511
Sum finanskostnader		7 452 460	7 043 713
Netto finans		-1 718 477	-4 428 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 562 648	-7 217 661
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 562 648	-7 217 661
Årsresultat	4	-4 562 648	-7 217 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 562 648	-7 217 661
Totalresultat		-4 562 648	-7 217 661
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-4 562 648	-7 217 661
Sum overføringer og disponeringer		-4 562 648	-7 217 661



Organisasjonsnr: 918 589 090
NOBIL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 30 000 30 000

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 6 69 843 041 59 212 545

Sum finansielle anleggsmidler 69 873 041 59 242 545

Sum anleggsmidler 69 873 041 59 242 545

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige fordringer 25 657

Sum fordringer 25 657

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 1 720 216 2 100 175

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 720 216 2 100 175

Sum omløpsmidler 1 745 873 2 100 175

SUM EIENDELER 71 618 914 61 342 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 8 115 000 115 000

Beholdning av egne aksjer 8 8 415 000 8 415 000

Overkurs 4 8 415 000 8 415 000



Sum innskutt egenkapital	4	8 530 000	8 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-27 803 962	-23 241 314
Sum opptjent egenkapital		-27 803 962	-23 241 314
Sum egenkapital		-19 273 962	-14 711 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	43 245 787	34 188 455
Sum annen langsiktig gjeld		83 245 787	74 188 455
Sum langsiktig gjeld		83 245 787	74 188 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	4 695 985	56 635
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		92 102	218 089
Annen kortsiktig gjeld	6	2 859 002	1 590 855
Sum kortsiktig gjeld		7 647 089	1 865 578
Sum gjeld		90 892 876	76 054 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 618 914	61 342 720



Organisasjonsnr: 918 589 090
NOBIL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Årsregnskap 2023 Nobil Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 589 090



Resultatregnskap			
Nobil Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1, 2	2 068 851	1 979 514
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 667
Annen driftskostnad	2	775 320	807 343
Sum driftskostnader		2 844 171	2 789 523
Driftsresultat		-2 844 171	-2 789 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 733 007	2 614 946
Annen renteinntekt		976	335
Annen finansinntekt		0	294
Annen rentekostnad		7 441 847	7 042 203
Annen finanskostnad		10 614	1 511
Resultat av finansposter		-1 718 477	-4 428 138
Resultat før skattekostnad		-4 562 648	-7 217 661
Resultat		-4 562 648	-7 217 661
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	-4 562 648	-7 217 661
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-4 562 648	-7 217 661
Sum overføringer		-4 562 648	-7 217 661
Nobil Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Nobil Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	69 843 041	59 212 545
Sum finansielle anleggsmidler		69 873 041	59 242 545
Sum anleggsmidler		69 873 041	59 242 545
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 657	0
Sum fordringer		25 657	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 720 216	2 100 175
Sum omløpsmidler		1 745 873	2 100 175
Sum eiendeler		71 618 914	61 342 720



Balanse			
Nobil Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	115 000	115 000
Overkurs	4	8 415 000	8 415 000
Sum innskutt egenkapital	4	8 530 000	8 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-27 803 962	-23 241 314
Sum opptjent egenkapital		-27 803 962	-23 241 314
Sum egenkapital		-19 273 962	-14 711 314
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	43 245 787	34 188 455
Sum annen langsiktig gjeld		83 245 787	74 188 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	4 695 985	56 635
Skyldig offentlige avgifter		92 102	218 089
Annen kortsiktig gjeld	6	2 859 002	1 590 855
Sum kortsiktig gjeld		7 647 089	1 865 578
Sum gjeld		90 892 876	76 054 033
Sum egenkapital og gjeld		71 618 914	61 342 720
Oslo, 31.07.2024 Styret i Nobil Eiendom AS			
_____ Jan Erik Rivelsrud styreleder		_____ Jan Rune Hetle styremedlem/daglig leder	
Nobil Eiendom AS		Side 4	



NOTER 2023

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 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.

Note 1 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke utbetalt noe styrehonorar i 2023.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 874 936	1 749 378
Arbeidsgiveravgift	123 490	177 966
Pensjonskostnader	40 164	32 733
Andre ytelser	30 261	19 436
Sum	2 068 851	1 979 514

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er gjort en avsetning i regnskapet i 2023 for lønnskostnader som ikke har blitt innberettet i riktig periode.

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

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	960 000	0
Pensjonskostnader	20 488	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	980 488	0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 562 648	-7 217 661
Permanente forskjeller	479	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 572	9 025
Skattepliktig inntekt	-4 546 597	-7 208 636
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	62 290	77 862	15 572
Sum	62 290	77 862	15 572
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 576 401	-30 029 804	4 546 597
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	34 514 111	29 951 942	-4 562 169
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023	115 000	8 415 000	-23 241 314	-14 711 314
Årets underskudd			-4 562 648	-4 562 648
Pr. 31.12.2023	115 000	8 415 000	-27 803 962	-19 273 962

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 ble avgjort i rettssystemet høsten 2023. 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 5 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	-12 198 233	-5 376 460	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 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2023	2022
Langsiktig fordring Nobil Utvikling AS	69 843 041	59 212 545

Fordringen renteberegnes med samme renten gitt av Danske Bank til Nobil Eiendom AS opp til låneramme på MNOK 40. Utover dette renteberegnes fordringen med en rentesats på 12%. Fordringen tilbakebetales når selskapets lån i Danske Bank forfaller.



	2023	2022
Langsiktig gjeld Mephesto AS	-43 245 787	-34 188 455

Rente på 12 % som betales etterskuddsvis ved innfrielse.

Note 7 Bundne bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler	0	116 894
Sum bundne bankinnskudd	0	116 894

Selskapet har opprettet skattetrekkskonto.

Note 8 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	115 000

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

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

- Selskapets vedtak om utbytte, herunder preferanseutbytte;
- Selskapets vedtak om kapitalnedsettelse ved bruk av B-aksjer;
- Selskapets vedtak om fisjon av Selskapet ved involvering av B-aksjer;
- 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. 31.12.2023:

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

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantsettelse

Selskapet har pr 31.12.2023 gjeld til kredittinstitusjoner på NOK 40 000 000.

Selskapet langsiktige gjeld er refinansiert i2023 og forfaller til betaling i 2025. 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	0
Lån til foretak i samme konsern	69 843 041
Andre kortsiktige fordringer	0
Bankinnskudd	1 635 213



Elektronisk signatur

Signert av

Rivelsrud, Jan Erik
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/31/2024 16:26:35

Hetle, Jan Rune

Norwegian BankID

07/31/2024 18:05:03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 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 årsregnskapet for Nobil Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 4 562 648. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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



Enter *Revisjon*

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>

Harstad, 31. juli 2024

Enter Revisjon Hålogaland AS

Torunn Berg

Torunn Berg

Statsautorisert revisor