



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 651 063	167 069
Sum kostnader		1 651 063	167 069
Driftsresultat		-1 651 063	-167 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 676 655	4 724 572
Sum finansinntekter		7 676 655	4 724 572
Annen rentekostnad		8 541 270	4 856 931
Sum finanskostnader		8 541 270	4 856 931
Netto finans		-864 615	-132 359
Resultat før skattekostnad		-2 515 678	-299 428
Skattekostnad på resultat	3	-553 449	-65 874
Årsresultat	4	-1 962 229	-233 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 962 229	-233 554
Totalresultat		-1 962 229	-233 554
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		15 078 000	2 884 353
Overført fra annen egenkapital		-17 040 229	-3 117 907
Sum overføringer og disponeringer		-1 962 229	-233 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	882 912	329 463
Sum immaterielle eiendeler		882 912	329 463
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	261 730 000	261 730 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	337 668 568	328 600 413
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	5 520 382	5 520 382
Sum finansielle anleggsmidler		604 918 950	595 850 795
Sum anleggsmidler		605 801 862	596 180 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer	7		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 103 893	5 002 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 103 893	5 002 037
Sum omløpsmidler		6 103 893	5 002 037
SUM EIENDELER		611 905 755	601 182 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	38 100	38 100
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital	4	176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	53 080 521	70 120 750
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		53 080 521	70 120 750
Sum egenkapital	4	521 919 735	538 959 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	63 000 000	53 404 643
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld		9 617 734	5 851 782
Sum annen langsiktig gjeld		72 617 734	59 256 425
Sum langsiktig gjeld		72 617 734	59 256 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 563 839	75 624
Betalbar skatt	3		
Utbytte		15 078 000	2 884 353
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	726 447	5 929
Sum kortsiktig gjeld		17 368 286	2 965 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		89 986 020	62 222 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		611 905 755	601 182 295



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	252 312 000	155 562 000
Annen driftsinntekt		33 826 000	47 303 000
Sum inntekter		286 138 000	202 865 000
Kostnader			
Varekostnad	3	48 449 000	110 827 000
Lønnskostnad	4	27 529 000	31 634 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	16 909 000	16 552 000
Annen driftskostnad	4, 7	19 648 000	20 129 000
Sum kostnader		112 536 000	179 142 000
Driftsresultat		173 602 000	23 724 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 594 000	2 808 000
Annen renteinntekt		2 375 000	1 862 000
Annen finansinntekt		119 600 000	61 472 000
Sum finansinntekter		120 382 000	66 141 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 329 000	903 000
Annen rentekostnad		75 848 000	45 495 000
Annen finanskostnad		28 474 000	4 441 000
Sum finanskostnader		106 652 000	50 840 000
Netto finans		13 730 000	15 301 000
Resultat før skattekostnad		187 332 000	39 025 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	36 552 000	10 181 000
Årsresultat	9	150 780 000	28 844 000
Minoritetsinteresser		4 917 000	1 652 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 863 000	27 191 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		145 863 000	27 191 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		15 078 000	2 884 000
Udekket tap		130 785 000	
Avsatt til annen egenkapital			27 191 000
Overført fra annen egenkapital			-2 884 000
Sum overføringer og disponeringer		145 863 000	27 191 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	6	22 030 000	36 314 000
Sum immaterielle eiendeler		22 030 000	36 314 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	645 770 000	439 040 000
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	15 000	15 000
Sum varige driftsmidler	6	645 785 000	439 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	11, 12		7 178 000
Investeringer i tilknyttet selskap	10, 13	189 064 000	79 885 000
Investeringer i aksjer og andeler		19 420 000	61 377 000
Andre langsiktige fordringer	11	224 879 000	192 259 000
Sum finansielle anleggsmidler		433 363 000	340 700 000
Sum anleggsmidler		1 101 178 000	816 069 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	431 507 000	429 815 000
Fordringer			
Kundefordringer	12	25 472 000	36 874 000
Andre kortsiktige fordringer	11, 12	235 066 000	26 788 000
Konsernfordringer	12		
Sum fordringer	11	260 537 000	63 662 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	47 378 000	15 114 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 378 000	15 114 000
Sum omløpsmidler		739 422 000	508 591 000
SUM EIENDELER		1 840 599 000	1 324 660 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	9		
Annen egenkapital	9	17 435 000	-1 373 000
Udekket tap			11 183 000
Sum opptjent egenkapital		17 435 000	-12 556 000

Minoritetsinteresser	9	85 259 000	40 693 000
----------------------	---	------------	------------

Sum egenkapital	9	571 533 000	496 976 000
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	57 343 000	47 624 000
Andre avsetninger for forpliktelser		9 090 000	9 090 000
Sum avsetninger for forpliktelser		66 433 000	56 714 000

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	548 602 000	501 331 000
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	491 863 000	178 809 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum annen langsiktig gjeld		1 040 466 000	680 139 000
Sum langsiktig gjeld		1 106 899 000	736 853 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 585 000	11 676 000
Leverandørgjeld	12	49 933 000	41 575 000
Betalbar skatt	8	37 374 000	12 620 000
Skyldig offentlige avgifter		6 599 000	6 053 000
Utbytte		15 078 000	2 884 000
Kortsiktig konserngjeld	12		
Annen kortsiktig gjeld	12	36 598 000	16 021 000
Sum kortsiktig gjeld		162 167 000	90 831 000
Sum gjeld		1 269 066 000	827 684 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 840 599 000	1 324 660 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 651555

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 651 063	167 069
Sum kostnader		1 651 063	167 069
Driftsresultat		-1 651 063	-167 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 676 655	4 724 572
Sum finansinntekter		7 676 655	4 724 572
Annen rentekostnad		8 541 270	4 856 931
Sum finanskostnader		8 541 270	4 856 931
Netto finans		-864 615	-132 359
Resultat før skattekostnad		-2 515 678	-299 428
Skattekostnad på resultat	3	-553 449	-65 874
Årsresultat	4	-1 962 229	-233 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 962 229	-233 554
Totalresultat		-1 962 229	-233 554
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		15 078 000	2 884 353
Overført fra annen egenkapital		-17 040 229	-3 117 907
Sum overføringer og disponeringer		-1 962 229	-233 554



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	882 912	329 463
Sum immaterielle eiendeler		882 912	329 463

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	261 730 000	261 730 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	337 668 568	328 600 413
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	5 520 382	5 520 382
Sum finansielle anleggsmidler		604 918 950	595 850 795
Sum anleggsmidler		605 801 862	596 180 258

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer	7		

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 103 893	5 002 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 103 893	5 002 037
Sum omløpsmidler		6 103 893	5 002 037

SUM EIENDELER		611 905 755	601 182 295
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	38 100	38 100
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital	4	176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	53 080 521	70 120 750
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		53 080 521	70 120 750
Sum egenkapital	4	521 919 735	538 959 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	63 000 000	53 404 643
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld		9 617 734	5 851 782
Sum annen langsiktig gjeld		72 617 734	59 256 425
Sum langsiktig gjeld		72 617 734	59 256 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 563 839	75 624
Betalbar skatt	3		
Utbytte		15 078 000	2 884 353
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	726 447	5 929
Sum kortsiktig gjeld		17 368 286	2 965 906
Sum gjeld		89 986 020	62 222 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		611 905 755	601 182 295



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	252 312 000	155 562 000
Annen driftsinntekt		33 826 000	47 303 000
Sum inntekter		286 138 000	202 865 000
Kostnader			
Varekostnad	3	48 449 000	110 827 000
Lønnskostnad	4	27 529 000	31 634 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	16 909 000	16 552 000
Annen driftskostnad	4, 7	19 648 000	20 129 000
Sum kostnader		112 536 000	179 142 000
Driftsresultat		173 602 000	23 724 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 594 000	2 808 000
Annen renteinntekt		2 375 000	1 862 000
Annen finansinntekt		119 600 000	61 472 000
Sum finansinntekter		120 382 000	66 141 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 329 000	903 000
Annen rentekostnad		75 848 000	45 495 000
Annen finanskostnad		28 474 000	4 441 000
Sum finanskostnader		106 652 000	50 840 000
Netto finans		13 730 000	15 301 000
Resultat før skattekostnad		187 332 000	39 025 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	36 552 000	10 181 000
Årsresultat	9	150 780 000	28 844 000
Minoritetsinteresser		4 917 000	1 652 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 863 000	27 191 000
Totalresultat		145 863 000	27 191 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		15 078 000	2 884 000
Udekket tap		130 785 000	



Avsatt til annen egenkapital		27 191 000
Overført fra annen egenkapital		-2 884 000
Sum overføringer og disponeringer	145 863 000	27 191 000



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	6	22 030 000	36 314 000
Sum immaterielle eiendeler		22 030 000	36 314 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	645 770 000	439 040 000
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	15 000	15 000
Sum varige driftsmidler	6	645 785 000	439 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	11, 12		7 178 000
Investeringer i tilknyttet selskap	10, 13	189 064 000	79 885 000
Investeringer i aksjer og andeler		19 420 000	61 377 000
Andre langsiktige fordringer	11	224 879 000	192 259 000
Sum finansielle anleggsmidler		433 363 000	340 700 000
Sum anleggsmidler		1 101 178 000	816 069 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	431 507 000	429 815 000
Fordringer			
Kundefordringer	12	25 472 000	36 874 000
Andre kortsiktige fordringer	11, 12	235 066 000	26 788 000
Konsernfordringer	12		
Sum fordringer	11	260 537 000	63 662 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	14	47 378 000	15 114 000



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	47 378 000	15 114 000
Sum omløpsmidler	739 422 000	508 591 000
SUM EIENDELER	1 840 599 000	1 324 660 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	9		
Annen egenkapital	9	17 435 000	-1 373 000
Udekket tap			11 183 000
Sum opptjent egenkapital		17 435 000	-12 556 000

Minoritetsinteresser	9	85 259 000	40 693 000
Sum egenkapital	9	571 533 000	496 976 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	57 343 000	47 624 000
Andre avsetninger for forpliktelse		9 090 000	9 090 000
Sum avsetninger for forpliktelse		66 433 000	56 714 000

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	548 602 000	501 331 000
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	491 863 000	178 809 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 040 466 000	680 139 000

Sum langsiktig gjeld		1 106 899 000	736 853 000
-----------------------------	--	----------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 585 000	11 676 000
Leverandørgjeld	12	49 933 000	41 575 000
Betalbar skatt	8	37 374 000	12 620 000
Skyldig offentlige avgifter		6 599 000	6 053 000
Utbytte		15 078 000	2 884 000
Kortsiktig konserngjeld	12		
Annen kortsiktig gjeld	12	36 598 000	16 021 000
Sum kortsiktig gjeld		162 167 000	90 831 000

Sum gjeld		1 269 066 000	827 684 000
------------------	--	----------------------	--------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 840 599 000	1 324 660 000
--------------------------	---------------	---------------



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



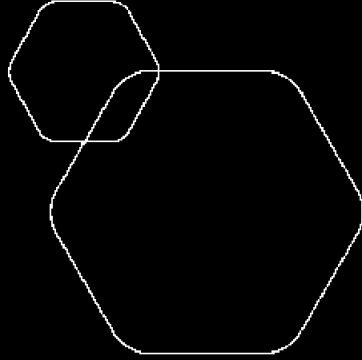
Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



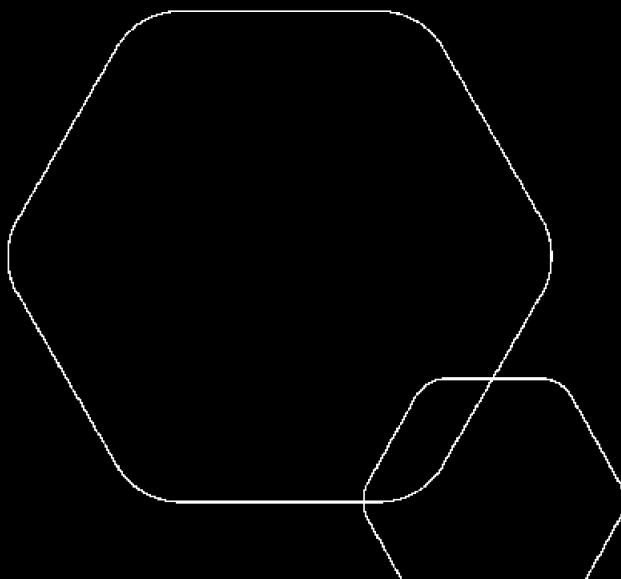
	BankID Signing Anders Bakken Enksen 2025-06-30
	BankID Signing Stefan Moltke-Hansen Yan 2025-07-01
	BankID Signing Espen Tollefsen Lundkvist 2025-07-04



Konsernregnskap 2024

Nebo Topco AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 494 391

Årsberetning 2024 for Nebo Topco AS

VIRKSOMHETENS ART

Konsernets virksomhet omfatter utvikling av eiendom gjennom plan- og byutvikling, oppføring av bygninger, og investeringer i og forvaltning av næringsseiendom, via selskaper som sammen deler merkenavnet Bonum. Virksomhetens verdikjede strekker seg fra kjøp av tomter til ferdigstillelse og salg av nye boliger og næringsbygg, samt forvaltning av en større eiendomsportefølje.

Selskapet investerer i og utvikler også teknologiselskaper med produkter rettet mot eiendomsbransjen. Funksjonaliteten teknologiselskapene leverer er effektivisert drift og økt salg av produkter til slutt kunder innenfor konsernets kjernevirksomhet. Konsernet har i de senere år intensivert satsningen med utvikling av datasentere i Norden, for å møte den kraftige globale etterspørselen etter datalagring- og dataprosessering.

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

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

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Omsetningen i 2024 var MNOK 286,1 og totalkapitalen MNOK 1 840,6. Årsresultatet var MNOK 150,8 og egenkapitalen pr. 31.12. var MNOK 571,5. Styret er tilfreds med utviklingen under de rådende markedsforhold. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

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

Selskapets Markedssituasjon og Strategi

Boligmarkedet har vist solid utvikling gjennom hele 2024, spesielt i Oslo og omkringliggende områder, hvor etterspørselen etter kvalitetsboliger fortsatt er sterk. Selv om renteøkningene har hatt en modererende effekt på markedet generelt, har Oslo-området vært spesielt robust, drevet av vedvarende høy etterspørsel og begrenset boligtilbud. Entreprisemarkedet har stabilisert seg i løpet av 2024.

Risiko og Usikkerhet

Risikoen for betydelige prisfall i boligmarkedet vurderes fortsatt som lav. Vedvarende høye renter har dempet kjøpekraften og etterspørselen noe. Vi forventer imidlertid at boligmarkedet vil oppleve økt stabilitet og fornyet styrke etter hvert som rentenivået stabiliserer seg og gir større forutsigbarhet for kjøperne. Den langsiktige etterspørselen i Oslo-området forventes å være sterk også i årene fremover, understøttet av fortsatt befolkningsvekst og lav tilbudsside grunnet historisk lav igangsettelse av nye boliger.

Eiendomsutvikling og Fremdrift

Selskapet har flere attraktive eiendomsprosjekter sentralt i Oslo og nærliggende områder med nylig



opnådd regulering, der salgsstarter forventes å treffe godt med den høye etterspørselen i markedet. Konsernets kjernevirksomhet er fortsatt utvikling av sentrumsnære boligprosjekter med høy kvalitet og attraktiv design, tilpasset den kvalitetsbevisste boligkjøperen.

Næringseiendom og Datasentere

Næringseiendomsmarkedet opplevde økt aktivitet og transaksjonsvolum i 2024 sammenlignet med foregående år, selv om vedvarende høye finansieringskostnader i Norge er utfordrende for avkastningen sett opp mot alternative investeringer og markeder. Stabilisering av de lange rentene forventes å bidra til ytterligere normalisering fremover.

Konsernets satsning på utvikling av datasentre har vist sterk vekst i løpet av 2024, og selskapet har sikret attraktive tomter og eiendommer som forventes å bidra sterkt positivt til konsernets resultater i årene fremover.

Fremtidsutsikter

Med en langsiktig investeringshorisont fortsetter selskapet å betrakte eiendom som en attraktiv investering, selv i krevende markedsperioder. Selskapet er godt posisjonert for å utnytte muligheter innen både bolig- og næringseiendom, og vil aktivt søke å styrke porteføljen ytterligere i 2025.

FINANSIELL RISIKO

Kapitalmarkedene har fortsatt vært utfordrende gjennom 2024, med høyere finansieringskostnader og strengere utlånspraksis fra bankene. Dette kan fortsatt påvirke konsernet gjennom økt oppgjørskrisiko ved salg, og høyere krav til egenkapital i utviklingsprosjekter både under regulerings- og byggefasen.

Vedvarende stramme kredittmarkeder utgjør en risiko for konsernet. Selskapet arbeider aktivt med å sikre en robust finansiering og redusere finansiell risiko i alle prosjekter selskapet er involvert i.

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.

STYREANSVARSFORSIKRING

Det er tegnet styreansvarsforsikring på konsernnivå.

ÅPENHETSLOVEN

Styrets redegjørelse er publisert på konsernets nettside.

ANDRE FORHOLD

Styret kjenner ikke til noen andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som



ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Styret i Nebo Topco AS
30.06.2025

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem

(Elektronisk signert)



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

NEBO TOPCO AS					
2024	Morselskap 2023		Note	Konsern 2024	2023
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Salgsinntekt	2	252 312	155 562
0	0	Annen driftsinntekt		33 826	47 303
0	0	Sum driftsinntekter		286 138	202 865
0	0	Varekostnad	3	48 449	110 827
0	0	Lønnskostnad	4	27 529	31 634
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eien	5, 6	16 909	16 552
1 651	167	Annen driftskostnad	4, 7	19 648	20 129
1 651	167	Sum driftskostnader		112 536	179 142
-1 651	-167	Driftsresultat		173 602	23 724
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 594	2 808
7 677	4 725	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
0	0	Annen renteinntekt		2 375	1 862
0	0	Annen finansinntekt		119 600	61 472
0	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 329	903
8 541	4 857	Annen rentekostnad		75 848	45 495
0	0	Annen finanskostnad		28 474	4 441
-865	-132	Resultat av finansposter		13 730	15 301
-2 516	-299	Ordinært resultat før skattekostnad		187 332	39 025
-553	-66	Skattekostnad på ordinært resultat	8	36 552	10 181
-1 962	-234	Ordinært resultat		150 780	28 844
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER					
-1 962	-234	Årsresultat	9	150 780	28 844
0	0	Minoritetens andel		4 917	1 652
-1 962	-234	Majoritetens andel		145 863	27 191
OVERFØRINGER					
15 078	2 884	Avsatt til utbytte		15 078	2 884
0	0	Avsatt til annen egenkapital		0	27 191
0	0	Overført til udekket tap		-130 785	0
17 040	3 118	Overført fra annen egenkapital		0	2 884
-1 962	-234	Sum disponert		145 863	27 191



BALANSE - MOR/KONSERN					
NEBO TOPCO AS					
2024	Morselskap 2023		Note	Konsern 2024	2023
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
883	329	Utsatt skattefordel	8	0	0
0	0	Goodwill	6	22 030	36 314
883	329	Sum immaterielle eiendeler		22 030	36 314
VARIGE DRIFTSMIDLER					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	645 770	439 040
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	15	15
0	0	Sum varige driftsmidler	6	645 785	439 055
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
261 730	261 730	Investeringer i datterselskap	10	0	0
337 669	328 600	Lån til foretak i samme konsern	11, 12	0	7 178
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	10, 13	189 064	79 885
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		19 420	61 377
5 520	0	Andre langsiktige fordringer	11	224 879	192 259
604 919	590 330	Sum finansielle anleggsmidler		433 363	340 700
605 802	590 660	Sum anleggsmidler		1 101 178	816 069
OMLØPSMIDLER					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	3	431 507	429 815
FORDRINGER					
0	0	Kundefordringer	12	25 472	36 874
0	5 520	Andre kortsiktige fordringer	11, 12	235 066	26 788
0	5 520	Sum fordringer	11	260 537	63 662
6 104	5 002	Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	47 378	15 114
6 104	10 522	Sum omløpsmidler		739 422	508 591
611 906	601 182	Sum eiendeler		1 840 599	1 324 660



BALANSE - MOR/KONSERN					
NEBO TOPCO AS					
2024	Morselskap 2023		Note	Konsern 2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL					
38	38	Aksjekapital	9, 15	38	38
292 701	292 701	Overkurs	9	292 701	292 701
176 100	176 100	Annen innskutt egenkapital		176 100	176 100
468 839	468 839	Sum innskutt egenkapital		468 839	468 839
OPPTJENT EGENKAPITAL					
53 081	70 121	Annen egenkapital	9	17 435	-1 373
0	0	Udekket tap		0	-11 183
0	0	Minoritetens andel	9	85 259	40 693
53 081	70 121	Sum opptjent egenkapital		17 435	-12 556
521 920	538 960	Sum egenkapital	9	571 533	496 976
GJELD					
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE					
0	0	Utsatt skatt	8	57 343	47 624
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		9 090	9 090
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		66 433	56 714
ANNEN LANGSIKTIG GJELD					
63 000	53 405	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	548 602	501 331
9 618	5 852	Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	491 863	178 809
72 618	59 256	Sum annen langsiktig gjeld		1 040 466	680 139
KORTSIKTIG GJELD					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 585	11 676
1 564	76	Leverandørgjeld	12	49 933	41 575
0	0	Betalbar skatt	8	37 374	12 620
0	0	Skyldig offentlige avgifter		6 599	6 053
15 078	2 884	Utbytte		15 078	2 884
726	6	Annen kortsiktig gjeld	12	36 598	16 021
17 368	2 966	Sum kortsiktig gjeld		162 167	90 831
89 986	62 222	Sum gjeld		1 269 066	827 684
611 906	601 182	Sum egenkapital og gjeld		1 840 599	1 324 660
Oslo, 30.06.2025					
Styret i Nebo Topco AS					
<u>Espen Tollefsen Lundkvist</u> styreleder		<u>Anders Bakken Eriksen</u> styremedlem		<u>Stefan Moltke-Hansen Yan</u> styremedlem	



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Eiendomsutvikling

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



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Valuta

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

Kortsiktige plasseringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Immaterielle verdier

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

Note 2 Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked

	Konsern		Nebo Topco AS	
	2024	2023	2024	2023
Pr. virksomhetsområde				
Eiendomsutvikling	252 312	155 562	0	0
Andre driftsrelaterte tjenester	0	0	0	0
Sum	252 312	155 562	0	0
Geografisk fordeling				
Norge	252 312	52 782	0	0
Spania	0	102 780		
Sum	252 312	155 562	0	0



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Note 3 Eiendomsutvikling

Konsernets kjernevirksomhet er eiendomsutvikling. Bokført verdi av varelageret består av aktiverte prosjekt- og rentekostnader. Eiendomsutviklingen har en tidshorisont på 5 - 10 år. Verdien i regnskapet pr. 31.12. er kr 431 507 mot kr 429 815 i fjor.

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

Spesifikasjon av lønnskostnader	Konsern	
	2024	2023
Lønn	22 211	26 127
Arbeidsgiveravgift	3 646	4 222
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 673	1 285
Sum lønnskostnader	27 529	31 634
Antall årsverk	29	31

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	2024	2023
Lovpålagt revisjon og utarbeidelse av årsregnskap, inkl. mva	1 603	1 452
Andre tjenester utenfor revisjonen, inkl. mva	242	185
Skatterådgivning, inkl. mva	194	11
Tjenester til selskap i konsernet som ikke er revisjonspliktig, inkl. mva	294	204
Samlet honorar til revisor	2 333	1 852

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



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Note 5 Goodwill

Konsern

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01.2024	71 767
Anskaffelseskost 31.12.2024	71 767
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	49 738
Bokført verdi per 31.12.2024	22 029
Årets avskrivninger	14 286

Goodwill knyttet til oppkjøp

	Oppkjøpsår	Avskrivningstid	Årets avskrivning	Balanseført verdi
Bonum Prosjekt 102 AS	2021	5 år	11 494	22 029
Bonum Invest AS	2018-2022	5 år	2 336	0
Powerly AS	2022	5 år	456	0



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Note 6 Anleggsmidler

Konsern	Driftsløsure og inventar	Tomter og bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 473	491 511	502 984
Tilgang	0	6 030	6 030
Tilgang ved kjøp av datterselskap	0	116 590	116 590
Merverdi ved kjøp av datterselskap		120 868	
Avgang ved salg av datterselskap	0	-23 510	-23 510
Korrigert for reversering av utsatt skatt på merverdi Larkollveien 4		-10 624	
Anskaffelseskost 31.12.	11 473	700 865	712 338
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	11 458	52 471	63 929
Årets avskrivning	0	2 624	2 624
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	11 458	55 095	66 553
Bokført verdi per 31.12.	15	645 770	645 785

Note 7 Leieavtaler

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

Leiekostnad bestod av følgende:

	Årlig leie	Leiekontraktens utløp
Kontorlokaler	2 384	2025

Konsernet fremleier lokalene i Inkognitogata 8 for NOK 1 858i 2024. Leieavtalene indeksreguleres årlig.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Note 8 Skatt

Nebo Topco AS

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-553	-66
Skattekostnad ordinært resultat	-553	-66
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 516	-299
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 516	-299
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:

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 013	-1 498	2 516
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Sum	-4 013	-1 498	2 516
Utsatt skatt (22 %)	-883	-329	553



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Konsern

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 374	12 620
Endring i utsatt skatt	-822	-2 439
Skattekostnad ordinært resultat	36 552	10 181

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

	2024	2023
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	34 807	-201 760
Beregnet utsatt skatt før merverdi	7 657	-44 387
Utsatt skatt merverdi	108 197	87 526
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	-38 240	-4 485
Utsatt skattefordel, ikke balanseført i selskapsregnskapene	-20 271	
Utsatt skat	57 343	47 624

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



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Note 9 Egenkapital

Konsern

Majoritetens egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	38	176 100	292 701	-12 556	456 283
Pr 01.01.2024	38	176 100	292 701	-12 556	456 283
Andel av årets resultat				145 863	145 863
Utbytte til minoritet				-15 078	-15 078
Endring merverdier	0	0	0	-17 100	-17 100
Netto endring EK inngang/utgang datterselskaper				-3 769	-3 769
Prinsippendring USF				16 486	16 486
Andre ek-transaksjoner				-62 329	-62 329
Feil tidl. år - TKS				5 592	5 592
Minoritet kjøpt seg ytterligere opp				-39 675	-39 675
Pr. 31.12.2024	38	176 100	292 701	17 434	486 274

Minoritetens egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	40 693	40 693
Pr 01.01.2024	40 693	40 693
Andel av årets resultat	4 917	4 917
Ytterligere oppkjøp	39 675	39 675
Andre endringer	-26	-26
Pr. 31.12.2024	85 259	85 259

Nebo Topco AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	38	292 701	176 100	70 121	538 960
Pr 01.01.2024	38	292 701	176 100	70 121	538 960
Årets resultat				-1 962	-1 962
Utbytte	0	0	0	-15 078	-15 078
Pr. 31.12.2024	38	292 701	176 100	53 081	521 920



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Konsernet Nebo Topco AS eier aksjer i følgende datterselskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Bonum Gruppen AS	2018	Oslo	100 %

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

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Eiendom AS	2019	Oslo	100 %	100 %
Bonum Utvikling AS	2018	Oslo	100 %	100 %
Bonum Prosjekt AS	2018	Oslo	100 %	100 %
NXT AS	2021	Oslo	100 %	100 %
Bonum Invest AS	2018	Oslo	79,62 %	79,62 %
ØA29 Holding AS	2019	Oslo	51,26 %	51,26 %
Powerly AS	2022	Oslo	70 %	70 %
Meta Stp AS	2022	Oslo	70 %	70 %
Bonum Prosjekt 109 AS	2022	Oslo	100 %	100 %
Oppegårdveien Holding AS (indir.)	2022	Oslo	55 %	55 %
Oppegårdveien 2 AS (indir.)	2022	Oslo	55 %	55 %
Ryggeveien Holding AS (indir.)	2024	Oslo	55 %	55 %
Øre Eiendom AS (indir.)	2022	Oslo	55 %	55 %
Borre Torg Holding AS (indir.)	2022	Oslo	55 %	55 %
Nye Borre Torg AS (indir.)	2022	Oslo	55 %	55 %
Bonum ØA29 Holding AS (indir.)	2024	Oslo	79,62 %	79,62 %
Eiendomsselskap 18 AS (indir.)	2024	Oslo	79,62 %	79,62 %
Syverstad Utvikling AS (indir.)	2024	Oslo	79,62 %	79,62 %
Vestby Sentrum Holding AS (indir.)	2024	Oslo	43,79 %	43,79 %
Bonum Prosjekt 45 AS (indir.)	2024	Oslo	47,77 %	47,77 %
Arcem AS	2024	Oslo	40 %	40 %
Meta Living AS	2023	Oslo	25 %	25 %

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

Merverdianalyse tilknyttede selskap

	Meta Living AS	Arcem AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	6	16
Merverdi/mindreverdi	0	80 000
Goodwill	0	0
Anskaffelseskost i Bonum Gruppen AS	6	80 016

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-1 410	-24
-------------------------	--------	-----

Årets resultatandel	-1 410	-24
----------------------------	---------------	------------

NEBO TOPCO AS

SIDE 17



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Beregning av balanseført verdi 31.12.2024

Inngående balanse 1.1.2024	0	0
Tilgang / avgang	0	80 000
Årets resultatandel	-1 410	-24
Resultatandel som ikke inntektsføres	1 410	
Utgående balanse pr. 31.12.2024	0	79 976

Note 10 forts.

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

Konsernet Bonum Eiendom AS eier aksjer i følgende datterselskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Egt5 AS	2018	Oslo	100 %	100 %
Abv85 AS	2018	Oslo	100 %	100 %
Bonum Prosjekt 6 AS	2018	Oslo	50 %	75 %
Bonum AS	2018	Oslo	100 %	100 %
Bonum Prosjekt 12 AS	2018	Oslo	100 %	100 %
Bonum Prosjekt 13 AS	2018	Oslo	100 %	100 %
AKV 18-20 AS	2019	Oslo	100 %	100 %
Bonum Prosjekt 27 AS	2019	Oslo	100 %	100 %
Nøste Utvikling AS	2019	Oslo	100 %	100 %
Bonum Prosjekt 35 AS	2019	Oslo	100 %	100 %
Hgt10 AS	2019	Oslo	100 %	100 %
Vgt15 AS	2019	Oslo	100 %	100 %
Sbg14 AS	2019	Oslo	100 %	100 %
Larkollveien 4 AS	2021	Oslo	100 %	100 %
Thornegata 41 Prosjekt AS	2020	Oslo	100 %	100 %
Ryenbergveien 77-85 AS	2020	Oslo	49,79 %	49,79 %
Ryenbergveien Prosjekt AS	2020	Oslo	49,79 %	49,79 %
Bonum Prosjekt 102 AS	2021	Oslo	100 %	100 %
Silurveien 45 Holding AS (indir.)	2024	Oslo	100 %	100 %
Silurveien 45 AS (indir.)	2024	Oslo	100 %	100 %
Carbo AS (indir.)	2024	Oslo	100 %	100 %
Bkka Eiendom AS (indir.)	2023	Oslo	100 %	100 %
Arcem SI-DC4 AS	2021	Oslo	100 %	100 %
Bonum Prosjekt 112 AS	2022	Oslo	100 %	100 %
Bonum Prosjekt 113 AS	2022	Oslo	100 %	100 %
Industrigata 22 AS	2022	Oslo	100 %	100 %
Skøyen Eiendom AS	2022	Oslo	100 %	100 %
Bonum Prosjekt 37 AS	2022	Oslo	100 %	100 %
Villa Luun SL	2023	Oslo/Marbella	100 %	100 %
Oslo Boligutvikling AS	2023	Oslo	100 %	100 %



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Note 10 forts.

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

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Eiendomsseskap 15 AS	2019	Oslo	50 %
Eiendomsselskap 18 AS	2019	Oslo	100 %
Bonum ØA29 Holding AS	2019	Oslo	100 %
Fossumlunden AS	2018	Oslo	20 %
Madserud Hage Prosjekt AS	2018	Oslo	37,10 %
Placepoint Eiendom AS	2019	Oslo	33,33 %
Økern Prosjekt AS	2019	Oslo	20 %
Syverstad Utvikling AS	2021	Oslo	90 %
Vestby Sentrum Holding	2021	Oslo	55 %
Nyveien 30-32 Holding AS	2021	Oslo	25 %
Hvittingfossveien 153 Holding AS	2022	Oslo	33,33 %
Bonum Prosjekt 45 AS	2022	Oslo	60 %
Stokke Handelssenter Holding AS	2022	Oslo	33,33 %
Ravnsborgveien 8ab AS	2023	Oslo	45 %
Solgaard Skog Holding AS	2023	Oslo	50 %
Gsv 9 Prosjekt AS	2023	Oslo	35 %

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



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

	Gsv 9 Prosjekt	Ravnsborgveien 8ab
Eierandel konsern	35,00%	45,00%
Bokført verdi 31.12.22 i konsern	26 672	3 981
Andel bokført egenkapital ved oppk	21 154	3 941
Merverdi prosjekter	5 707	0
Utsatt skatt merverdi		0
Substansverdi	26 861	3 941
Anskaffelseskost (virkelig verdi)	26 753	0
Goodwill	-108	-3 941
Kapitalendringer	0	0
Feil tidl år	0	0
Resultatandel	-18	18
Reduksjon for avskrivninger	0	0
Resultatandel inntekt	-18	18
Resultatandel som ikke inntektsføre	0	0
Utdeling	0	0
Justering mot EK pga. neg. verdi	0	0
Bokført verdi 31.12. i konsern	26 654	3 999

	Nyveien 30-32 AS	Økern Prosjekt AS
Eierandel konsern	25,00%	20,00%
Bokført verdi 31.12.22 i konsern	10 208	6 188
Andel bokført egenkapital ved oppk	8	6
Merverdi prosjekter	0	0
Utsatt skatt merverdi	0	0
Substansverdi	8	6
Anskaffelseskost (virkelig verdi)	8	6
Goodwill	0	0
Kapitalendringer	2 000	0
Feil tidl år	0	0
Resultatandel	-705	405
Reduksjon for avskrivninger	0	0
Resultatandel inntekt	-705	405
Resultatandel som ikke inntektsføre	0	0
Utdeling	0	0

NEBO TOPCO AS

SIDE 20



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Justering mot EK pga. neg. verdi	0	0
Bokført verdi 31.12. i konsern	11 502	6 593

	Stokke Handelssenter Holding	Hvittingfossveien 153 Holding
Eierandel konsern	33,33%	33,33%
Bokført verdi 31.12.22 i konsern	0	1 661
Andel bokført egenkapital ved oppk	10	2 257
Merverdi prosjekter	0	0
Utsatt skatt merverdi	0	0
Substansverdi	10	2 257
Anskaffelseskost (virkelig verdi)	10	2 257
Goodwill	0	0
Kapitalendringer	0	0
Feil tidl år	0	0
Resultatandel	-32	27
Reduksjon for avskrivninger	0	0
Resultatandel inntekt	-32	27
Resultatandel som ikke inntektsføre	32	0
Utdeling	0	0
Justering mot EK pga. neg. verdi	0	0
Bokført verdi 31.12. i konsern	0	1 688

	Fossumlunden AS	
Eierandel konsern	20,00%	0,00%
Bokført verdi 31.12.22 i konsern	0	0
Andel bokført egenkapital ved oppk	1	0
Merverdi prosjekter	0	0
Utsatt skatt merverdi	0	0
Substansverdi	1	0
Anskaffelseskost (virkelig verdi)	9	0
Goodwill	8	0
Kapitalendringer	0	0
Feil tidl år	0	0
Resultatandel	-5	0

NEBO TOPCO AS

SIDE 21



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Reduksjon for avskrivninger	0	0
Resultatandel inntekt	-5	0
Resultatandel som ikke inntektsføre	5	0
Utdeling	0	0
Justering mot EK pga. neg. verdi	0	0
Bokført verdi 31.12. i konsern	0	0

	Madserud Hage	Placepoint Eiendom
Eierandel konsern	37,10%	33,33%
Bokført verdi 31.12.22 i konsern	17 801	0
Andel bokført egenkapital ved oppk	6	15
Merverdi prosjekter	0	0
Utsatt skatt merverdi	0	0
Substansverdi	6	15
Anskaffelseskost (virkelig verdi)	6	1 552
Goodwill	0	1 537
Kapitalendringer	0	0
Feil tidl år	0	3 070
Resultatandel	-90	826
Reduksjon for avskrivninger	0	0
Resultatandel inntekt	-90	826
Resultatandel som ikke inntektsføre	0	0
Utdeling	0	0
Justering mot EK pga. neg. verdi	0	0
Bokført verdi 31.12. i konsern	17 712	3 896

	Marstrandgata 9 & 11 Holding
Eierandel konsern	29,70%
Bokført verdi 31.12.22 i konsern	26 873
Andel bokført egenkapital ved oppk	10 060
Merverdi prosjekter	0
Utsatt skatt merverdi	0
Substansverdi	10 060
Anskaffelseskost (virkelig verdi)	20 068
Goodwill	10 008

NEBO TOPCO AS

SIDE 22



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Kapitalendringer	12 203
Feil tidl år	0
Resultatandel	-2 033
Reduksjon for avskrivninger	0
Resultatandel inntekt	-2 033
Resultatandel som ikke inntektsføre	0
Utdeling	0
Justering mot EK pga. neg. verdi	0
Bokført verdi 31.12. i konsern	37 043



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Note 11 Fordringer og gjeld

	Nebo Topco AS		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Fordringer med forf. senere enn ett år				
Lån til foretak i samme konsern	337 669	328 600	0	7 178 104
Andre langsiktige fordringer	0	0	224 879	192 259
Sum	337 669	328 600	224 879	199 437
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	63 000	53 405	548 602	501 331
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	16 585	11 676
Sum	63 000	53 405	565 187	513 007
Pantsatte eiendeler:				
Eiendomsutvikling	0	0	431 507	429 815
Aksjer i datterselskap, oppad til	200 000	200 000	0	0
Sum	200 000	200 000	431 507	429 815
I tillegg er eiendelene stilt som sikkerhet for:				
Ubenyttet kassekreditt	0	0	0	0
Factoringavtale	20 000	20 000	50 000	50 000



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

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

Konsern	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Nemento AS	0	0	0	7 001
Sum	0	0	0	7 000 937

Konsern	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld/kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Konsern	19	0	54 920	24 478
Sum	19	0	54 920	24 478

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

Note 14 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Morselskap	Konsern
	2024	2024
Bundne bankinnskudd	0	0
Øvrige bankinnskudd	6 104	47 378
Sum bankinnskudd	6 104	47 378
Bevilget kassekreditt	0	0
Ubenyttet kassekreditt	0	0

Konsernet har stilt bankgaranti for skyldig skattetrekk.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2024

Note 15 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEBO TOPCO AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

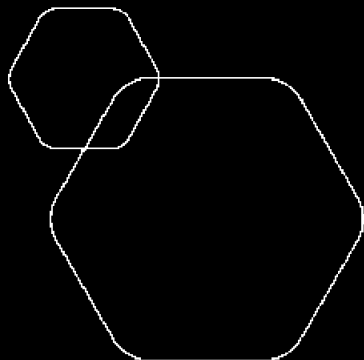
EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Nemento AS	9,81	0	9,81	77,3 %
Carmelina AS	0,64	0	0,64	5,0 %
Daimyo Eiendom AS	0,64	0	0,64	5,0 %
Emercor Properties AS	0,64	0	0,64	5,0 %
Rebus Stor-Oslo AS	0,64	0	0,64	5,0 %
Prosjekt NC 123 AS	0,32	0	0,32	2,5 %
Park 37 AS	0,00	0,03	0,03	0,2 %
Sum	13	0,03	12,70	100 %



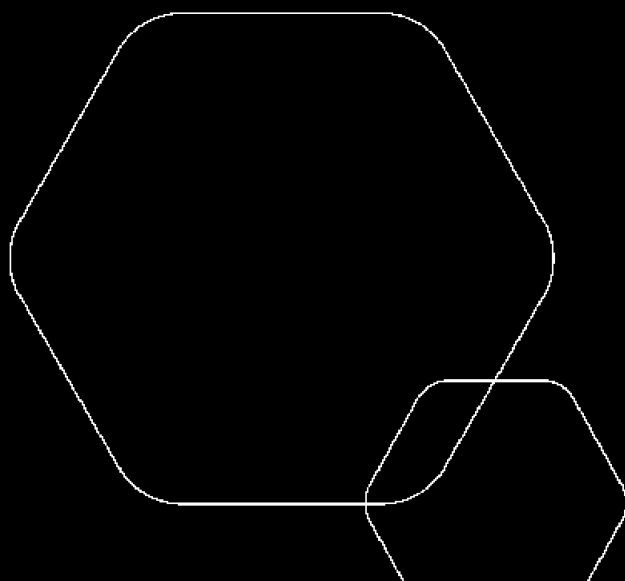
	BankID Signing Anders Bakken Eniksen 2025-06-30
	BankID Signing Stefan Moltke-Hansen Yan 2025-07-01
	BankID Signing Espen Tollefsen Lundkvist 2025-07-04



Årsregnskap 2024

Nebo Topco AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 494 391



 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-06-30

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-07-01

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-07-04

RESULTATREGNSKAP

NEBO TOPCO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		1 651 063	167 069
Sum driftskostnader		1 651 063	167 069
Driftsresultat		-1 651 063	-167 069
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 676 655	4 724 572
Annen rentekostnad		8 541 270	4 856 931
Resultat av finansposter		-864 615	-132 359
Resultat før skattekostnad		-2 515 678	-299 428
Skattekostnad på resultat	3	-553 449	-65 874
Årsresultat	4	-1 962 229	-233 554
Avsatt til utbytte		15 078 000	2 884 353
Overført fra annen egenkapital		17 040 229	3 117 907
Sum overføringer		-1 962 229	-233 554



 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-06-30

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-07-01

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-07-04

BALANSE

NEBO TOPCO AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	882 912	329 463
Sum immaterielle eiendeler		882 912	329 463
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	261 730 000	261 730 000
Lån til foretak i samme konsern	6	337 668 568	328 600 413
Andre langsiktige fordringer	6, 7	5 520 382	5 520 382
Sum finansielle anleggsmidler		604 918 950	595 850 795
Sum anleggsmidler		605 801 862	596 180 258
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 103 893	5 002 037
Sum omløpsmidler		6 103 893	5 002 037
Sum eiendeler		611 905 755	601 182 295



 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-06-30

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-07-01

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-07-04

BALANSE

NEBO TOPCO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	38 100	38 100
Overkurs	4	292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital	4	176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	53 080 521	70 120 750
Sum opptjent egenkapital		53 080 521	70 120 750
Sum egenkapital	4	521 919 735	538 959 964
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	63 000 000	53 404 643
Øvrig langsiktig gjeld		9 617 734	5 851 782
Sum annen langsiktig gjeld		72 617 734	59 256 425
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	1 563 839	75 624
Utbytte		15 078 000	2 884 353
Annen kortsiktig gjeld	6	726 447	5 929
Sum kortsiktig gjeld		17 368 286	2 965 906
Sum gjeld		89 986 020	62 222 331
Sum egenkapital og gjeld		611 905 755	601 182 295

30.06.2025
Styret i Nebo Topco AS

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem



 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-06-30


 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-07-01


 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-07-04


KONTANTSTRØMOPPSTILLING			
NEBO TOPCO AS			
	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-2 515 678	-299 428
Endring i leverandørgjeld		1 488 216	54 296
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-8 347 637	-32 623 098
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-9 375 100	-32 868 230
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		9 595 357	39 452 951
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		3 765 952	0
Utbetalinger av utbytte		2 884 353	1 587 824
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		10 476 956	37 865 127
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 101 856	4 996 897
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		5 002 037	5 140
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		6 103 893	5 002 037



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-06-30

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-07-01

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-07-04

Regnskapsprinsipper

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

BRUK AV ESTIMATER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

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

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

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Anders Bakken Enksen
2025-06-30

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-07-01

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-07-04

Note 2 Lønnskostnader

Nebo Topco AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-553 449	-65 874
Skattekostnad ordinært resultat	-553 449	-65 874
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 515 678	-299 428
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 515 678	-299 428
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 013 237	-1 497 559	2 515 678
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 013 237	-1 497 559	2 515 678
Utsatt skattefordel (22 %)	-882 912	-329 463	553 449

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	38 100	292 701 114	176 100 000	70 120 750	538 959 964
Pr 01.01.2024	38 100	292 701 114	176 100 000	70 120 750	538 959 964
Årets resultat				-1 962 229	-1 962 229
Utbytte				-15 078 000	-15 078 000
Pr. 31.12.2024	38 100	292 701 114	176 100 000	53 080 521	521 919 735

NEBO TOPCO AS

SIDE 7



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-06-30

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-07-01

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-07-04

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Bonum Gruppen AS	Oslo	100,0%	30 000	285 409 349	-28 661 284
Sum			30 000	285 409 349	-28 661 284

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Bonum Gruppen AS	0	0	337 668 568	328 600 413
Sum	0	0	337 668 568	328 600 413

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	10 875	11 580	0	0
Sum	10 875	11 580	0	0

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

Nebo Topco AS er garantist for lån og renter fra Meteva Eiendom AS til Bonum Gruppen AS, og for lån fra Rebus Stor-Oslo AS til Syverstad Utvikling AS.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-06-30

BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2025-07-01

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-07-04

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	343 188 950	328 600 413
Sum	343 188 950	328 600 413
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	63 000 000	53 404 643
Aksjer	261 730 000	261 730 000
Sum	261 730 000	261 730 000

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

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

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

Note 8 Aksjonærer

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

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

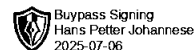
Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

NEBO TOPCO AS

SIDE 9



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Nebo Topco AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nebo Topco AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 1 962 229 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 150 780 081.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, og
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Kilengaten 1
3117 Tønsberg

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

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tønsberg, 04.07.2025
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)