



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 334 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 16
3138 SKALLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eigil Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	1,8	10 955 618	5 396 528
Sum inntekter		10 955 618	5 396 528
Kostnader			
Drift og vedlikehold eiendommer		1 276 648	1 177 416
Lønnskostnad	6,7	204 871	126 788
Avskrivning	1	1 013 205	1 060 464
Annen driftskostnad	7,8	477 592	507 219
Sum kostnader		2 972 316	2 871 887
Driftsresultat		7 983 302	2 524 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		20 230
Annen renteinntekt		1 370	332
Sum finansinntekter		1 370	20 562
Annen rentekostnad	8	1 335 242	1 305 189
Annen finanskostnad			110
Sum finanskostnader		1 335 242	1 305 299
Netto finans		-1 333 872	-1 284 737
Ordinært resultat før skattekostnad		6 649 430	1 239 904
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 462 875	275 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 186 555	964 759
Årsresultat		5 186 555	964 759
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 413 241	-1 173 384
Overføring annen innskutt egenkapital		-3 773 314	208 625
Sum overføringer og disponeringer		-5 186 555	-964 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	1, 5	9 455 200	9 959 900
Andre næringsbygg, tomter m.v	1, 5	8 017 557	8 993 619
Utleieboliger	1, 5	12 504 800	12 574 800
Driftsløsøre, inventar, maskiner o.l.	1, 5	455 300	379 000
Sum varige driftsmidler		30 432 857	31 907 319
Sum anleggsmidler		30 432 857	31 907 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert		22 426	28 032
Andre fordringer	8	86 134	67 542
Konsernfordringer	8		4 000 000
Sum fordringer		108 560	4 095 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	344 702	136 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 702	136 519
Sum omløpsmidler		453 262	4 232 093
SUM EIENDELER		30 886 119	36 139 412

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3	514 800	514 800
Annen innskutt egenkapital	3	47 896	3 547 896
Sum innskutt egenkapital		562 696	4 062 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 773 314	
Sum opptjent egenkapital		3 773 314	
Sum egenkapital		4 336 010	4 062 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 897 669	833 401
Sum avsetninger for forpliktelser		1 897 669	833 401
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 000 000	20 781 982
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	28 781 982
Sum langsiktig gjeld		23 897 669	29 615 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 018	12 846
Skyldige offentlige avgifter	2	73 106	81 575
Annen kortsiktig gjeld	8	2 535 316	2 366 912
Sum kortsiktig gjeld		2 652 440	2 461 333
Sum gjeld		26 550 109	32 076 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 886 119	36 139 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330069

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 334 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 16
3138 SKALLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eigil Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 07.06.2022

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: 938 334 811
NØBA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	1, 8	10 955 618	5 396 528
Sum inntekter		10 955 618	5 396 528
Kostnader			
Drift og vedlikehold eiendommer		1 276 648	1 177 416
Lønnskostnad	6, 7	204 871	126 788
Avskrivning	1	1 013 205	1 060 464
Annen driftskostnad	7, 8	477 592	507 219
Sum kostnader		2 972 316	2 871 887
Driftsresultat		7 983 302	2 524 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		20 230
Annen renteinntekt		1 370	332
Sum finansinntekter		1 370	20 562
Annen rentekostnad	8	1 335 242	1 305 189
Annen finanskostnad			110
Sum finanskostnader		1 335 242	1 305 299
Netto finans		-1 333 872	-1 284 737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 462 875	275 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 186 555	964 759
Årsresultat		5 186 555	964 759
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 413 241	-1 173 384
Overføring annen innskutt egenkapital		-3 773 314	208 625
Sum overføringer og disponeringer		-5 186 555	-964 759



Organisasjonsnr: 938 334 811
NØBA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	1, 5	9 455 200	9 959 900
Andre næringsbygg, tomter m.v	1, 5	8 017 557	8 993 619
Utleieboliger	1, 5	12 504 800	12 574 800
Driftsløsøre, inventar, maskiner o.l.	1, 5	455 300	379 000
Sum varige driftsmidler		30 432 857	31 907 319
Sum anleggsmidler		30 432 857	31 907 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert		22 426	28 032
Andre fordringer	8	86 134	67 542
Konsernfordringer	8		4 000 000
Sum fordringer		108 560	4 095 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	344 702	136 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 702	136 519
Sum omløpsmidler		453 262	4 232 093
SUM EIENDELER		30 886 119	36 139 412

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	514 800	514 800
Annen innskutt egenkapital	3	47 896	3 547 896
Sum innskutt egenkapital		562 696	4 062 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 773 314	



Sum opptjent egenkapital		3 773 314	
Sum egenkapital		4 336 010	4 062 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 897 669	833 401
Sum avsetninger for forpliktelses		1 897 669	833 401
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 000 000	20 781 982
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	28 781 982
Sum langsiktig gjeld		23 897 669	29 615 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 018	12 846
Skyldige offentlige avgifter	2	73 106	81 575
Annen kortsiktig gjeld	8	2 535 316	2 366 912
Sum kortsiktig gjeld		2 652 440	2 461 333
Sum gjeld		26 550 109	32 076 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 886 119	36 139 412



Organisasjonsnr: 938 334 811
NØBA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	990.00	520.00	514800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ET Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinær
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
6,7

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	170000.00	94962.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28491.00	22279.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2970.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6380.00	6577.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	204871.00	126788.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19369.00	22200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19369.00	22200.00

Note

6,7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

6

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NØBA EIENDOM AS
Org.nr. 938 334 811

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**NøBa Elendom AS**

Org. nr. 938334811

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	1,8	10 955 618	5 396 628
Sum driftsinntekter		10 955 618	5 396 628
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold eiendommer		1 276 648	1 177 416
Lønnskostnad	6,7	204 871	126 788
Avskrivning	1	1 013 205	1 060 464
Annen driftskostnad	7,8	477 592	507 219
Sum driftskostnader		2 972 316	2 871 887
DRIFTSRESULTAT		7 983 302	2 524 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	0	20 230
Annen renteinntekt		1 370	332
Sum finansinntekter		1 370	20 562
Annen rentekostnad	8	1 335 242	1 305 189
Annen finanskostnad		0	110
Sum finanskostnader		1 335 242	1 305 299
Netto finansposter		-1 333 872	-1 284 737
Ordinært resultat før skattekostnad		6 649 430	1 239 904
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 462 875	275 145
ÅRSRESULTAT		5 186 555	964 759
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag, netto etter skatteeffekt		-1 413 241	-1 173 384
Overføring annen innskutt egenkapital		-3 773 314	208 625
Sum overføringer og disponeringer		-5 186 555	-964 759



NøBa Eiendom AS

Org. nr. 938334811

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	1, 5	9 455 200	9 859 900
Andre næringsbygg, tomter m.v	1, 5	8 017 557	8 993 819
Utleieboliger	1, 5	12 504 800	12 574 800
Driftsløsøre, inventar, maskiner o.l.	1, 5	455 300	379 000
Sum varige driftsmidler		30 432 857	31 907 319
Sum anleggsmidler		30 432 857	31 907 319
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert		22 426	28 032
Andre fordringer	8	86 134	87 542
Konsemfordringer	8	0	4 000 000
Sum fordringer		108 560	4 095 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	344 702	136 519
Sum omløpsmidler		453 262	4 232 093
SUM EIENDELER		30 886 119	36 139 412



NøBa Eiendom AS

Org. nr. 938334811

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
-------------------	------	------	------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	614 800	514 800
Annen innskutt egenkapital	3	47 898	3 547 898
Sum innskutt egenkapital		562 698	4 062 698
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 773 314	0
Sum opptjent egenkapital		3 773 314	0
Sum egenkapital		4 336 010	4 062 698

GJELD

Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 897 689	833 401
Sum avsetninger for forpliktelser		1 897 689	833 401
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 000 000	20 781 982
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	28 781 982
Sum langsiktig gjeld		23 897 689	29 615 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 018	12 846
Skyldige offentlige avgifter	2	73 106	81 575
Annen kortsiktig gjeld	8	2 535 316	2 368 912
Sum kortsiktig gjeld		2 652 440	2 453 333
Sum gjeld		26 550 109	32 075 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 886 119	38 139 412

Færder, 10.12.2022

Terje Næss
Styrets leder

Nina Næss
Styremedlem

Egil Næss
Daglig leder / Styrets nestleder

Kirsti Næss
Styremedlem



NøBa Eiendom AS
Org.nr. 938 334 811

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak, i Norge.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres iht inngåtte leiekontrakter.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk, som tilsvarende nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler/Kortiktig gjeld

Omløpsmidler og kortiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatteminuserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utignet og nettopført.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremie som gjelder forsikrede ordninger anses som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Note 1 Varige driftsmidler

	Totalt	Forretningsbygg	Andre næringsbygg, tomter mv.	Utleieboliger	Driftsløse, maskiner, inventar mv
Anskaffelseskost 1.1	50 589 471	16 363 267	19 068 908	13 975 426	1 181 872
Tilgang	184 305	0	0	0	184 305
Avgang	-1 812 753	0	-1 812 753	0	0
Anskaffelseskost 31.12	48 961 023	16 363 267	17 256 153	13 975 426	1 366 177
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-18 528 166	-6 808 067	-9 238 596	-1 470 626	-910 877
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	30 432 857	9 455 200	8 017 557	12 504 800	455 300
Årets lineære avskrivninger	1 013 205	504 700	330 500	70 000	108 005
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Avskrivningssatser		2 %	0 - 2 %	0,5 %	10 %

Det er solgt en eiendom i 2021 med en regnskapsmessig gevinst NOK 6.354.438. Beløpet er inkludert i annen driftsinntekt.



NøBa Eiendom AS Org.nr. 938 334 811

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	16 428	2 307
Skyldig skattetrekk	16 428	4 812

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	990	520	514 800

Aksjeeiere	Aksjer	Eierandel
ET Eiendom AS (v/styreleder Terje Anders Næss).	990	100,0 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller én stemme.
Morselskapet, som også har forretningsadresse Nøtterøy i Færder kommune, utarbeider konsernregnskap som inkluderer selskapets regnskap. Konsernregnskap kan innhentes hos morselskapet.

Spesifikasjon av endring i egenkapitalen:	Annen innsk.		Annen	Totalt
	Aksjekapital	egenkapital	egenkapital	
Egenkapital 1.1.	514 800	3 547 886	0	4 062 686
Tilleggsutbytte for 2020		-3 500 000		-3 500 000
Avgitt konsernbidrag, netto			-1 413 241	-1 413 241
Årets resultat			5 186 555	5 186 555
Egenkapital 31.12.	514 800	47 886	3 773 314	4 336 010

Note 4 Skatt

Skattetekstnad	2021	2020
Betalbar skatt i balansen	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	398 607	330 955
Endring utsatt skatt	1 064 268	-55 810
Skattetekstnad på ordinært resultat	1 462 875	275 145

Grunnlaget for utsatt skatt(-):	2021	2020
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	-3 380 117	-3 640 076
Gevinst- og tapskonto	-5 245 651	-148 110
	-8 625 768	-3 788 186

Utsatt skatt(-)	-1 897 669	-833 401
Skattesats	22 %	22 %



NøBa Eiendom AS
Org.nr. 938 334 811

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant	0	8 000 000
Innvilget kassakreditt	1 000 000	1 000 000
Pant i fast eiendom	29 400 000	31 100 000
Pant i driftstilbehør	0	4 500 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	28 747 557	31 907 319

Note 6 Lønnskostnader

	2021	2020
Lønn	170 000	84 962
Arbeidsgiveravgift	26 491	22 279
Pensjonskostnader	0	2 970
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 380	6 577
	<u>204 871</u>	<u>126 788</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk 2021 0,75 2020 0,6

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

Note 7 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2021	2020
Daglig leder	0	10 542
Styreleder	0	7 374
Revisor, revisjon (inkl. forholdsmessig mva)	19 369	22 200
Revisor, bistand (inkl. forholdsmessig mva)	0	0

Note 8 Nærstående parter

Morselskapet ET Eiendom AS eier 100 % av aksjene i NøBa Eiendom AS, Nøtterø Bakeri & Konditor Engros AS, Nøtterø Bakeri & Konditor AS, Den Blå Brygge AS og Ivar Halvorsen AS.

Egil Holding AS eier 50 % av aksjene i ET Eiendom AS, og Terje Holding AS eier de resterende 50 %.

Følgende transaksjoner har funnet sted:

	2021	2020
Løleinntekter fra søsterselskap	921 214	1 698 564
Løleinntekter fra daglig leder og styreleder	60 000	60 000
Kostnadsferte tjenester til aksjonærer i morselskap	214 571	163 000
Renteinntekt fra søsterselskap	0	20 230
Rentekostnad på gjeld til aksjonærer i morselskap	1 263 059	1 026 831
Avgitt konsernbidrag til konsernselskaper, brutto	1 811 848	1 504 339

Fordringer og gjeld pr 31.12:

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer på konsernselskaper og aksjonær i morselskap	7 688	4 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonærer i morselskapet	22 000 000	20 781 982
Kortsiktig gjeld til aksjonærer i morselskapet	0	28 000
Annen kortsiktig gjeld til øvrige konsernselskaper, inkl. skyldig konsernbidrag	2 425 208	2 233 142
Kortsiktig gjeld til daglig leder	1 734	1 734



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i NøBa Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NøBa Eiendom AS slutt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 186 555. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Tønsberg, 10.05.2022
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)