



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 538 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBBENES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kuskerudveien 16
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kåre Gustav Nebbenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	55 792 298	138 768 569
Annen driftsinntekt		377 500	312 870
Sum inntekter		56 169 798	139 081 439
Kostnader			
Varekostnad		55 029 661	118 438 106
Annen driftskostnad	2	592 261	1 155 029
Sum kostnader		55 621 922	119 593 135
Driftsresultat		547 876	19 488 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 622 301	1 324 749
Annen renteinntekt		63 417	5 848
Annen finansinntekt		5 173	5 187
Sum finansinntekter		1 690 891	1 335 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 971 626	5 381 634
Annen rentekostnad		5 028 146	2 912 267
Sum finanskostnader		12 999 772	8 293 901
Netto finans		-11 308 881	-6 958 117
Resultat før skattekostnad		-10 761 005	12 530 187
Skattekostnad	3, 4	-2 367 422	2 757 640
Årsresultat		-8 393 583	9 772 547
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	571 482
Konsernbidrag		6 634 469	0
Avgitt konsernbidrag		0	5 201 065
Udekket tap	5	0	0
Annen egenkapital	5	-1 759 114	4 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-8 393 583	9 772 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	11 016 362	6 607 520
Sum varige driftsmidler		11 016 362	6 607 520
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	23 658 610	22 036 309
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		25 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		23 733 610	22 086 309
Sum anleggsmidler		34 749 972	28 693 829
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	230 704 635	223 448 537
Sum varer		230 704 635	223 448 537
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 656 926	31 979 635
Andre kortsiktige fordringer		285 614	474 584
Konsernfordringer		8 505 730	0
Sum fordringer		16 448 270	32 454 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 273 678	10 297 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 273 678	10 297 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		260 426 583	266 199 794
SUM EIENDELER		295 176 555	294 893 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 240 886	4 000 000
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		2 240 886	4 000 000
Sum egenkapital		3 240 886	5 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	738 663	1 234 824
Sum avsetninger for forpliktelser		738 663	1 234 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	131 387 754	103 116 776
Langsiktig konserngjeld	8	114 421 831	106 534 396
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 232 904	7 108 212
Sum annen langsiktig gjeld		254 042 489	216 759 384
Sum langsiktig gjeld		254 781 152	217 994 208
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 974 817	50 100 801
Leverandørgjeld	8	2 171 894	8 124 916
Betalbar skatt	3, 4	0	1 193 961
Utbytte		0	571 482
Kortsiktig konserngjeld		0	6 668 032
Annen kortsiktig gjeld	10	7 007 807	5 240 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		37 154 517	71 899 415
Sum gjeld		291 935 669	289 893 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		295 176 555	294 893 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666921

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 538 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBBENES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kuskerudveien 16
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kåre Gustav Nebbenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 24.07.2024

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: 994 538 632
NEBBENES UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	55 792 298	138 768 569
Annen driftsinntekt		377 500	312 870
Sum inntekter		56 169 798	139 081 439
Kostnader			
Varekostnad		55 029 661	118 438 106
Annen driftskostnad	2	592 261	1 155 029
Sum kostnader		55 621 922	119 593 135
Driftsresultat		547 876	19 488 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 622 301	1 324 749
Annen renteinntekt		63 417	5 848
Annen finansinntekt		5 173	5 187
Sum finansinntekter		1 690 891	1 335 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 971 626	5 381 634
Annen rentekostnad		5 028 146	2 912 267
Sum finanskostnader		12 999 772	8 293 901
Netto finans		-11 308 881	-6 958 117
Resultat før skattekostnad		-10 761 005	12 530 187
Skattekostnad	3, 4	-2 367 422	2 757 640
Årsresultat		-8 393 583	9 772 547
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	571 482
Konsernbidrag		6 634 469	0
Avgitt konsernbidrag		0	5 201 065
Udekket tap	5	0	0
Annen egenkapital	5	-1 759 114	4 000 000
Sum overføringer og disponeringer		-8 393 583	9 772 547



Organisasjonsnr: 994 538 632
NEBBENES UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	11 016 362	6 607 520
Sum varige driftsmidler		11 016 362	6 607 520
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	23 658 610	22 036 309
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		25 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		23 733 610	22 086 309
Sum anleggsmidler		34 749 972	28 693 829
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	230 704 635	223 448 537
Sum varer		230 704 635	223 448 537
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 656 926	31 979 635
Andre kortsiktige fordringer		285 614	474 584
Konsernfordringer		8 505 730	0
Sum fordringer		16 448 270	32 454 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 273 678	10 297 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 273 678	10 297 038
Sum omløpsmidler		260 426 583	266 199 794
SUM EIENDELER		295 176 555	294 893 623



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 240 886	4 000 000
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		2 240 886	4 000 000

Sum egenkapital		3 240 886	5 000 000
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	738 663	1 234 824
Sum avsetninger for forpliktelseser		738 663	1 234 824

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	131 387 754	103 116 776
Langsiktig konserngjeld	8	114 421 831	106 534 396
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 232 904	7 108 212
Sum annen langsiktig gjeld		254 042 489	216 759 384

Sum langsiktig gjeld		254 781 152	217 994 208
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 974 817	50 100 801
Leverandørgjeld	8	2 171 894	8 124 916
Betalbar skatt	3, 4	0	1 193 961
Utbytte		0	571 482
Kortsiktig konserngjeld		0	6 668 032
Annen kortsiktig gjeld	10	7 007 807	5 240 223
Sum kortsiktig gjeld		37 154 517	71 899 415

Sum gjeld		291 935 669	289 893 623
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		295 176 555	294 893 623
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 994 538 632
NEBBENES UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Nebbenes Utvikling AS inngår i konsernregnskapet til Nebbenes Holding AS. Nebbenes Holding AS har forretningskontor i Blaker. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Regnskapsregisteret. Anleggskontrakter / Salgsinntekter Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet og beregnet fullføringsgrad. Fullføringsgraden vurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Skatter 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Garanti Det er avsatt til mulige garantikostnader. Garantiavsetningen er i balanse oppført som annen kortsiktig gjeld. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Sum

Beløp



Årsregnskap for
NEBBENES UTVIKLING AS
994538632
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	55 792 298	138 768 569
Annen driftsinntekt		377 500	312 870
Sum driftsinntekter		56 169 798	139 081 439
Driftskostnader			
Varekostnad		55 029 661	118 438 106
Annen driftskostnad	2	592 261	1 155 029
Sum driftskostnader		55 621 922	119 593 135
Driftsresultat		547 876	19 488 304
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 622 301	1 324 749
Annen renteinntekt		63 417	5 848
Annen finansinntekt		5 173	5 187
Sum finansinntekter		1 690 891	1 335 784
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 971 626	5 381 634
Annen rentekostnad		5 028 146	2 912 267
Sum finanskostnader		12 999 772	8 293 901
Netto finans		-11 308 881	-6 958 117
Resultat før skattekostnad		-10 761 005	12 530 187
Skattekostnad	3, 4	-2 367 422	2 757 640
Årsresultat		-8 393 583	9 772 547
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	571 482
Mottatt konsernbidrag		6 634 469	0
Avgitt konsernbidrag		0	5 201 065
Annen egenkapital	5	-1 759 114	4 000 000
Sum overføringer		-8 393 583	9 772 547



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	11 016 362	6 607 520
Sum varige driftsmidler		11 016 362	6 607 520
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	23 658 610	22 036 309
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		25 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		23 733 610	22 086 309
Sum anleggsmidler		34 749 972	28 693 829
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	230 704 635	223 448 537
Sum varer		230 704 635	223 448 537
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 656 926	31 979 635
Kortsiktige konsernfordringer		8 505 730	0
Andre kortsiktige fordringer		285 614	474 584
Sum fordringer		16 448 270	32 454 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 273 678	10 297 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 273 678	10 297 038
Sum omløpsmidler		260 426 583	266 199 794
SUM EIENDELER		295 176 555	294 893 623



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 240 886	4 000 000
Sum opptjent egenkapital		2 240 886	4 000 000
Sum egenkapital		3 240 886	5 000 000
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	738 663	1 234 824
Sum avsetning for forpliktelser		738 663	1 234 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	131 387 754	103 116 776
Langsiktig konserngjeld	8	114 421 831	106 534 396
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 232 904	7 108 212
Sum annen langsiktig gjeld		254 042 489	216 759 384
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 974 817	50 100 801
Leverandørgjeld	8	2 171 894	8 124 916
Betalbar skatt	3, 4	0	1 193 961
Utbytte		0	571 482
Kortsiktig konserngjeld		0	6 668 032
Annen kortsiktig gjeld	10	7 007 807	5 240 223
Sum kortsiktig gjeld		37 154 517	71 899 415
Sum gjeld		291 935 669	289 893 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		295 176 555	294 893 623

Lillestrøm, 28.06.2024

Kåre Gustav Nebbenes
styrets leder

Evy Camilla Ajaxson-Nebbenes
styremedlem

Håvar Melheim
styremedlem

Dag-Erlend Enoksen
daglig leder



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Nebbenes Utvikling AS inngår i konsernregnskapet til Nebbenes Holding AS. Nebbenes Holding AS har forretningskontor i Blaker. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Regnskapsregisteret.

Anleggskontrakter / Salgsinntekter

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet og beregnet fullføringsgrad. Fullføringsgraden vurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Garanti

Det er avsatt til mulige garantikostnader. Garantiavsetningen er i balanse oppført som annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 1 - Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2023	2022
Oppføring og salg av boliger	55 792 298	138 768 569

Geografisk fordeling

Romerike	82 478 810	138 768 569
----------	------------	-------------

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar i 2023

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023
Lovpålagt revisjon	54 375
Andre tjenester	11 781
Sum	66 156

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 871 261	2 660 928
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-496 161	96 712
Skattekostnad	-2 367 422	2 757 640

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-10 761 005	12 530 187
Permanente forskjeller	553 210	4 537
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-5 736 570	-439 599
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	8 505 730	-6 668 032
Skattepliktig inntekt	-7 438 635	5 427 093

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	1 193 960
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 193 960

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	8 531 999	14 063 224	-5 531 225
Gevinst- og tapskonto	475 979	380 783	95 196
Fremførbart underskudd	0	-7 438 635	7 438 635
Andre forskjeller	0	-553 210	553 210
Kortsiktig gjeld	-3 395 142	-3 094 601	-300 541
Netto forskjeller	5 612 836	3 357 561	2 255 275
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 612 836	3 357 561	2 255 275
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 234 824	738 663	496 161



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	4 000 000	5 000 000
Årsresultat	0	-8 393 583	-8 393 583
Mottatt konsernbidrag	0	6 634 469	6 634 469
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	2 240 886	3 240 886

Note 6 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m. v

Pantsikret gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	131 387 754	103 116 776
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 974 817	50 100 801
Sum pantsikret gjeld	159 362 571	153 217 577

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2023	2022
Driftsmidler	11 016 362	6 607 520
Varer	230 704 635	223 448 537
Kundefordringer	7 656 926	31 979 635
Sum bokførte verdier	249 377 923	262 035 692

Alle lån består av byggelån og tomtelån. Gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 kr 0. Anlegg under utførelse består i hovedsak av prosjekter i Romerikesområdet og balanseføres til kostpris med tillegg av andel dekningsgrad. Inntektsføringen skjer i takt med fullføringsgrad. Selskapet har flere prosjekter som er i ulike faser.

Note 7 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	6 607 520
Tilgang i året	4 408 842
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	11 016 362
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	11 016 362
Økonomisk levetid	Ingen avskr.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	23 658 610	22 036 309

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	1 622 423	4 075 072
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	114 421 831	106 534 396
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	8 232 904	7 108 212
Sum	124 277 158	117 717 680

Lån renteberegnes med 7,88 %.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	100	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NEBBENES HOLDING AS	9 010	90,10	Ordinære
DEE HOLDING AS	990	9,90	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Det foreligger ingen opsjoner, konvertible lån eller andre rettigheter til å tegne aksjer. Selskapet inngår i konsern med Nebbenes Holding AS. Det utarbeides konsernregnskap.

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Avsetninger:	2023	2022
Garantiavsetning	3 094 601	3 395 142

Avsetninger for garantiarbeid og reklamasjoner mv representerer ledelsens beste estimat på garantiansvar knyttet til ordinære byggeprosjekter og garantiansvar etter Bustadsoppføringslova. Avsetningen dekker også forpliktelser i forhold til reklamasjoner, såvel påløpte som usikre. Selskapet er i garantitiden ansvarlig for skjulte mangler, og kan bli ansvarlig for å utbedre disse uten ekstra betaling. Avsetningen skal dekke såvel forhold som er avdekket, men hvor det er usikkerhet med hensyn til omfang og ansvar mv, samt forhold som ennå ikke er konstatert. Garantitiden er normalt 5 år.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Kontantstrømpoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-10 761 005	12 530 187
- Periodens betalte skatt	1 193 961	1 939 004
+/- Endring i varelager	-7 256 098	-36 150 406
+/- Endring i kundefordringer	24 322 709	21 042 641
+/- Endring i leverandørgjeld	-5 953 022	-254 963
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-4 711 478	35 387 771
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-5 552 855	30 616 226
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4 408 842	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	50 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	1 647 301	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 056 143	-50 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	48 899 775
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-37 283 105	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	22 125 985	39 413 165
- Utbetalinger av utbytte	571 482	3 097 619
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	0	-36 142 906
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	14 585 638	-29 753 915
= Netto endring i kontanter mv	2 976 640	812 311
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	10 297 038	9 484 727
= Kontantbeholdning ved årets utgang	13 273 678	10 297 038
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	13 273 678	10 297 038
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	13 273 678	10 297 038



Årsregnskap for
NEBBENES UTVIKLING AS

994538632

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Pemso Dokumentnøkkel: FLCAQ-Z8W2T-APKQ7-XCUB4-J4426-LGYUP



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	55 792 298	138 768 569
Annen driftsinntekt		377 500	312 870
Sum driftsinntekter		56 169 798	139 081 439
Driftskostnader			
Varekostnad		55 029 661	118 438 106
Annen driftskostnad	2	592 261	1 155 029
Sum driftskostnader		55 621 922	119 593 135
Driftsresultat		547 876	19 488 304
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 622 301	1 324 749
Annen renteinntekt		63 417	5 848
Annen finansinntekt		5 173	5 187
Sum finansinntekter		1 690 891	1 335 784
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 971 626	5 381 634
Annen rentekostnad		5 028 146	2 912 267
Sum finanskostnader		12 999 772	8 293 901
Netto finans		-11 308 881	-6 958 117
Resultat før skattekostnad		-10 761 005	12 530 187
Skattekostnad	3, 4	-2 367 422	2 757 640
Årsresultat		-8 393 583	9 772 547
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	571 482
Mottatt konsernbidrag		6 634 469	0
Avgitt konsernbidrag		0	5 201 065
Annen egenkapital	5	-1 759 114	4 000 000
Sum overføringer		-8 393 583	9 772 547

Pemso Dokumentnøkkel: FLCAQ-Z8WZT-APKQ7-XCUB4-J4426-LGYUP



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	11 016 362	6 607 520
Sum varige driftsmidler		11 016 362	6 607 520
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	23 658 610	22 036 309
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		25 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		23 733 610	22 086 309
Sum anleggsmidler		34 749 972	28 693 829
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	230 704 635	223 448 537
Sum varer		230 704 635	223 448 537
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 656 926	31 979 635
Kortsiktige konsernfordringer		8 505 730	0
Andre kortsiktige fordringer		285 614	474 584
Sum fordringer		16 448 270	32 454 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 273 678	10 297 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 273 678	10 297 038
Sum omløpsmidler		260 426 583	266 199 794
SUM EIENDELER		295 176 555	294 893 623

Pemso Dokumentnøkkel: FLCAQ-Z8WZT-APKQ7-XCUB4-J4426-LGYUP



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 240 886	4 000 000
Sum opptjent egenkapital		2 240 886	4 000 000
Sum egenkapital		3 240 886	5 000 000
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	738 663	1 234 824
Sum avsetning for forpliktelser		738 663	1 234 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	131 387 754	103 116 776
Langsiktig konserngjeld	8	114 421 831	106 534 396
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 232 904	7 108 212
Sum annen langsiktig gjeld		254 042 489	216 759 384
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 974 817	50 100 801
Leverandørgjeld	8	2 171 894	8 124 916
Betalbar skatt	3, 4	0	1 193 961
Utbytte		0	571 482
Kortsiktig konserngjeld		0	6 668 032
Annen kortsiktig gjeld	10	7 007 807	5 240 223
Sum kortsiktig gjeld		37 154 517	71 899 415
Sum gjeld		291 935 669	289 893 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		295 176 555	294 893 623

Lillestrøm, 28.06.2024

Kåre Gustav Nebbenes
styrets leder

Evy Camilla Ajaxson-Nebbenes
styremedlem

Håvar Melheim
styremedlem

Dag-Erlend Enoksen
daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: FLCAQ-Z8W2T-APKQ7-XCUB4-J4426-LGYUP



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Nebbenes Utvikling AS inngår i konsernregnskapet til Nebbenes Holding AS. Nebbenes Holding AS har forretningskontor i Blaker. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Regnskapsregisteret.

Anleggskontrakter / Salgsinntekter

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet og beregnet fullføringsgrad. Fullføringsgraden vurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Garanti

Det er avsatt til mulige garantikostnader. Garantiavsetningen er i balanse oppført som annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 1 - Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2023	2022
Oppføring og salg av boliger	55 792 298	138 768 569
Geografisk fordeling		
Romerike	82 478 810	138 768 569

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar i 2023

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023
Lovpålagt revisjon	54 375
Andre tjenester	11 781
Sum	66 156

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 871 261	2 660 928
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-496 161	96 712
Skattekostnad	-2 367 422	2 757 640
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-10 761 005	12 530 187
Permanente forskjeller	553 210	4 537
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-5 736 570	-439 599
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	8 505 730	-6 668 032
Skattepliktig inntekt	-7 438 635	5 427 093
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 193 960
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 193 960

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	8 531 999	14 063 224	-5 531 225
Gevinst- og tapskonto	475 979	380 783	95 196
Fremførbart underskudd	0	-7 438 635	7 438 635
Andre forskjeller	0	-553 210	553 210
Kortsiktig gjeld	-3 395 142	-3 094 601	-300 541
Netto forskjeller	5 612 836	3 357 561	2 255 275
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 612 836	3 357 561	2 255 275
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 234 824	738 663	496 161



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	4 000 000	5 000 000
Årsresultat	0	-8 393 583	-8 393 583
Mottatt konsernbidrag	0	6 634 469	6 634 469
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	2 240 886	3 240 886

Note 6 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m. v

Pantsikret gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	131 387 754	103 116 776
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 974 817	50 100 801
Sum pantsikret gjeld	159 362 571	153 217 577

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2023	2022
Driftsmidler	11 016 362	6 607 520
Varer	230 704 635	223 448 537
Kundefordringer	7 656 926	31 979 635
Sum bokførte verdier	249 377 923	262 035 692

Alle lån består av byggelån og tomtelån. Gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 kr 0. Anlegg under utførelse består i hovedsak av prosjekter i Romerikesområdet og balanseføres til kostpris med tillegg av andel dekningsgrad. Inntektsføringen skjer i takt med fullføringsgrad. Selskapet har flere prosjekter som er i ulike faser.

Note 7 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	6 607 520
Tilgang i året	4 408 842
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	11 016 362
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	11 016 362
Økonomisk levetid	Ingen avskr.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	23 658 610	22 036 309

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	1 622 423	4 075 072
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	114 421 831	106 534 396
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	8 232 904	7 108 212
Sum	124 277 158	117 717 680

Lån renteberegnes med 7,88 %.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	100	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NEBBENES HOLDING AS	9 010	90,10	Ordinære
DEE HOLDING AS	990	9,90	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Det foreligger ingen opsjoner, konvertible lån eller andre rettigheter til å tegne aksjer. Selskapet inngår i konsern med Nebbenes Holding AS. Det utarbeides konsernregnskap.

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Avsetninger:	2023	2022
Garantiavsetning	3 094 601	3 395 142

Avsetninger for garantiarbeid og reklamasjoner mv representerer ledelsens beste estimat på garantiansvar knyttet til ordinære byggeprosjekter og garantiansvar etter Bustadsoppføringslova. Avsetningen dekker også forpliktelser i forhold til reklamasjoner, såvel påløpte som usikre. Selskapet er i garantitiden ansvarlig for skjulte mangler, og kan bli ansvarlig for å utbedre disse uten ekstra betaling. Avsetningen skal dekke såvel forhold som er avdekket, men hvor det er usikkerhet med hensyn til omfang og ansvar mv, samt forhold som ennå ikke er konstatert. Garantitiden er normalt 5 år.



NEBBENES UTVIKLING AS
994 538 632

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-10 761 005	12 530 187
- Periodens betalte skatt	1 193 961	1 939 004
+/- Endring i varelager	-7 256 098	-36 150 406
+/- Endring i kundefordringer	24 322 709	21 042 641
+/- Endring i leverandørgjeld	-5 953 022	-254 963
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-4 711 478	35 387 771
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-5 552 855	30 616 226
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4 408 842	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	50 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	1 647 301	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 056 143	-50 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	48 899 775
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-37 283 105	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	22 125 985	39 413 165
- Utbetalinger av utbytte	571 482	3 097 619
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	0	-36 142 906
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	14 585 638	-29 753 915
= Netto endring i kontanter mv	2 976 640	812 311
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	10 297 038	9 484 727
= Kontantbeholdning ved årets utgang	13 273 678	10 297 038
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	13 273 678	10 297 038
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	13 273 678	10 297 038

Penneo Dokumentnøkkel: FLCAQ-Z8W2T-APKQ7-XCUB4-J4426-LGYUP



Årsberetning 994538632 NEBBENES UTVIKLING AS

Virksomhetens art

Nebbenes Utvikling AS driver med oppføring og salg av boliger. Selskapet har forretningslokale i Lillestrøm kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Omsætningen er i 2023 56 169 798 kroner som er en nedgang på 59.61 % fra i fjor. Årsresultatet ble redusert med 185.89 % til -8 393 584 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 287 033 422 kroner, sammenlignet med 294 893 623 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 1.1 % sammenlignet med 1.7 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Finansiell risiko

Selskapets likvide situasjon varierer med de ulike faser i prosjektene, men virksomheten har god likviditet. Virksomheten har god likviditet på balansedagen, og har hatt tilfredsstillende likviditet gjennom året. Det er etablert rutiner for å sikre god likviditetsstyring.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt aktiviteter i regnskapsåret.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har utbyggingsområder som vil sikre god aktivitet i årene fremover. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling beskrives som god.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner med en forsikringsdekning på 10 mill. kroner.

Arbeidsmiljø, likestilling og menneskerettigheter

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt tre medlemmer. Styret har bestått av en kvinne og to menn. Styret vil arbeide for å fremme likestilling i selskapet.

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven ligger på vår hjemmeside: <https://www.nebbenes.com/om-oss>

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø utover hva som er vanlig for bransjen.

Lillestrøm, 28.06.2024

For NEBBENES UTVIKLING AS

Kåre Gustav Nebbenes, styrets leder
Evy Camilla Ajaxson-Nebbenes, styremedlem
Håvar Melheim, styremedlem
Dag-Erlend Enoksen, daglig leder



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Enoksen, Dag-Erlend

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-755631

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-06-28 12:10:06 UTC



Melheim, Håvar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2483578

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-06-28 12:21:48 UTC



Ajaxson-Nebbenes, Evy Camilla

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-208543

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-07-06 09:27:15 UTC



Nebbenes, Kåre Gustav

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-243847

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-06 13:47:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FLCAQ-Z8W2T-APKQ7-XCUB4-J4426-LGYUP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer
Avanti Revisjon AS
Brugata 4, 3825 Lunde

Foretaksregisteret: NO 921 197 233 MVA
Tlf: 977 68 229 | E-post: post@avanti-as.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nebbenes Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nebbenes Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 393 583. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i den øvrige informasjonen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom den øvrige informasjonen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Side 1 av 3

Uavhengig revisors beretning – Nebbenes Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: SX5YT-GBMVU-LJBQY-LWTL4-E6QPO-WPW77



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.



- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lunde, 28.06.2024
Avanti Revisjon AS

Elektronisk signatur

Tommy Nielsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SX5YT-GBMVU-LJBQY-LWT14-E6QPO-WPW77



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nielsen, Tommy

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Avanti Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-63466

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-07-06 14:38:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SX5Y-GBMVU-LJBCY-LWTL4-E6QPO-WPW77

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>