



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Rune Hettle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.07.2025

### 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, 23.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	2 078 908	2 068 851
Annen driftskostnad	2	606 921	775 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 685 829</b>	<b>2 844 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 685 829</b>	<b>-2 844 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 313 690	5 733 007
Annen renteinntekt		5 671	976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 319 361</b>	<b>5 733 983</b>
Annen rentekostnad		8 906 344	7 441 847
Annen finanskostnad		705	10 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 907 048</b>	<b>7 452 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 587 687</b>	<b>-1 718 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-5 273 516	-4 562 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	72 900 425	69 843 041
Andre langsiktige fordringer		130 086	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 060 511</b>	<b>69 873 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 060 511</b>	<b>69 873 041</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		33 682	25 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 682</b>	<b>25 657</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	336 149	1 720 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 149</b>	<b>1 720 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 831</b>	<b>1 745 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 430 343</b>	<b>71 618 914</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	115 000	115 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	8 415 000	8 415 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 530 000</b>	<b>8 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 9	-33 077 478	-27 803 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 077 478</b>	<b>-27 803 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 547 478</b>	<b>-19 273 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	52 928 849	43 245 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 928 849</b>	<b>83 245 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 928 849</b>	<b>83 245 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 018 158	4 695 985
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		55 262	92 102
Annen kortsiktig gjeld	6	3 975 552	2 859 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 048 972</b>	<b>7 647 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 977 821</b>	<b>90 892 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 430 343</b>	<b>71 618 914</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 684499

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Rune Hetle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2025

#### 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 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, 22.07.2025

---

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



Organisasjonsnr: 918 589 090  
NOBIL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	2 078 908	2 068 851
Annen driftskostnad	2	606 921	775 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 685 829</b>	<b>2 844 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 685 829</b>	<b>-2 844 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 313 690	5 733 007
Annen renteinntekt		5 671	976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 319 361</b>	<b>5 733 983</b>
Annen rentekostnad		8 906 344	7 441 847
Annen finanskostnad		705	10 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 907 048</b>	<b>7 452 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 587 687</b>	<b>-1 718 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-5 273 516	-4 562 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>



Organisasjonsnr: 918 589 090  
NOBIL EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 30 000 30 000

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 6 72 900 425 69 843 041

Andre langsiktige

fordringer 130 086

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 73 060 511 69 873 041**

**Sum anleggsmidler 73 060 511 69 873 041**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 33 682 25 657

**Sum fordringer 33 682 25 657**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 5

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 336 149 1 720 216

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 336 149 1 720 216**

**Sum omløpsmidler 369 831 1 745 873**

**SUM EIENDELER 73 430 343 71 618 914**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 8 115 000 115 000



Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	8 415 000	8 415 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 530 000</b>	<b>8 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 9	-33 077 478	-27 803 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 077 478</b>	<b>-27 803 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 547 478</b>	<b>-19 273 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	52 928 849	43 245 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 928 849</b>	<b>83 245 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 928 849</b>	<b>83 245 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 018 158	4 695 985
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		55 262	92 102
Annen kortsiktig gjeld	6	3 975 552	2 859 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 048 972</b>	<b>7 647 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 977 821</b>	<b>90 892 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 430 343</b>	<b>71 618 914</b>



Organisasjonsnr: 918 589 090  
NOBIL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Årsregnskap 2024 Nobil Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 589 090



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nobil Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønnskostnad	1, 2	2 078 908	2 068 851
Annen driftskostnad	2	606 921	775 320
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 685 829</b>	<b>2 844 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 685 829</b>	<b>-2 844 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 313 690	5 733 007
Annen renteinntekt		5 671	976
Annen rentekostnad		8 906 344	7 441 847
Annen finanskostnad		705	10 614
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 587 687</b>	<b>-1 718 477</b>
Resultat før skattekostnad		-5 273 516	-4 562 648
<b>Resultat</b>		<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-5 273 516	-4 562 648
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 273 516</b>	<b>-4 562 648</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Nobil Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	72 900 425	69 843 041
Andre langsiktige fordringer		130 086	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 060 511</b>	<b>69 873 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 060 511</b>	<b>69 873 041</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 682	25 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 682</b>	<b>25 657</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	336 149	1 720 216
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 831</b>	<b>1 745 873</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>73 430 343</b>	<b>71 618 914</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Nobil Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	115 000	115 000
Overkurs	4	8 415 000	8 415 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 530 000</b>	<b>8 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 9	-33 077 478	-27 803 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 077 478</b>	<b>-27 803 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 547 478</b>	<b>-19 273 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	52 928 849	43 245 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 928 849</b>	<b>83 245 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 018 158	4 695 985
Skyldig offentlige avgifter		55 262	92 102
Annen kortsiktig gjeld	6	3 975 552	2 859 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 048 972</b>	<b>7 647 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 977 821</b>	<b>90 892 876</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>73 430 343</b>	<b>71 618 914</b>
Oslo, 16.07.2025 Styret i Nobil Eiendom AS			
<hr/> Jan Erik Rivalsrud styreleder		<hr/> Jan Rune Hetle styremedlem/daglig leder	
<b>Nobil Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## NOTER 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Aksjer i datterselskap

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

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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

Selskapet har ikke utbetalt noe styrehonorar i 2024.



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

### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	1 827 087	1 874 936
Arbeidsgiveravgift	104 207	123 490
Pensjonskostnader	39 984	40 164
Andre ytelser	107 630	30 261
<b>Sum</b>	<b>2 078 908</b>	<b>2 068 851</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	960 000	0
Pensjonskostnader	20 488	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>980 488</b>	<b>0</b>

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 273 516	-4 562 648
Permanente forskjeller	1 870	479
Endring i midlertidige forskjeller	12 458	15 572
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 259 188</b>	<b>-4 546 597</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Gevinst – og tapskonto	49 832	62 290	12 458
<b>Sum</b>	<b>49 832</b>	<b>62 290</b>	<b>12 458</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	-39 835 589	-34 576 401	5 259 188
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	39 785 757	34 514 111	-5 271 646
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2024	115 000	8 415 000	-27 803 962	-19 273 962
Årets underskudd			-5 273 516	-5 273 516
Pr. 31.12.2024	115 000	8 415 000	-33 077 478	-24 547 478

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

Det er betydelig usikkerhet knyttet til fastsettelsen av den reelle verdien av tomter i Nobil Utvikling AS, og det er pr dags dato ikke mulig å fastslå verdien med tilstrekkelig sikkerhet. Dette kan ha vesentlig innvirkning på selskapets finansielle stilling og resultater i fremtiden. Selskapet arbeider aktivt med å redusere usikkerheten gjennom nødvendige rettslige avklaringer. Dette er en krevende prosess som har pågått siden tomteområdet ble kjøpt i 2017. Styret vurderer det slik at virkelig verdi av tomteområdet er høyere enn bokført verdi, men det er ingen garantier for at dette og en avklaring er krevende og tar tid. Eierne er innstilt på å bidra til at prosessen med nødvendige ressurser.

#### Note 5 Aksjer i datterselskap

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

Selskap	Antall aksjer	Kostpris	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Nobil Utvikling AS	30 000	30 000	-18 280 552	-6 082 318	30 000

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

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2024	2023
Langsiktig fordring Nobil Utvikling AS	72 900 425	69 843 041

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



	2024	2023
Langsiktig gjeld Mephesto AS	-52 928 849	-43 245 787

Rente på 12 % som betales etterskuddsvis ved innfrielse.

Verdien av fordringen er avhengig av at eiendomsprosjektet i Nobil Uvikling AS lar seg realisere med en betydelig fortjeneste.

#### Note 7 Bundne bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetrekkmidler	95 700	0
Sum bundne bankinnskudd	95 700	0

Selskapet har opprettet skattetrekkkonto.

#### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

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

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

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

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

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr. 31.12.2024:

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



## **Note 9 Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt.

Selskapet er ikke i en situasjon hvor det må realisere verdier på kort tid, og aksjonærer er villig til å tilføre selskapet nødvendig kapital ved behov. Det legges til grunn at det er grunnlag for fortsatt drift i selskapet.

## **Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantsettelse**

Selskapet har pr 31.12.2024 gjeld til kredittinstitusjoner på NOK 40 000 000.

Selskapet langsiktige gjeld ble refinansiert i2023 og forfaller til betaling i 2025. Øvrig langsiktig gjeld forfaller til betaling når selskapet eierandeler realiseres.

Det er prioritert panterett i alle enkle pengekrav.

## **Bokført verdi på pantsatte eiendeler**

Andre langsiktige fordringer	0
Lån til foretak i samme konsern	72 900 425
Andre kortsiktige fordringer	0
Bankinnskudd	336 149



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Rivelsrud, Jan Erik**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

16.07.2025 09:29:58

*Signaturmetode*

BankID (NO)

*Signert av*

**Hetle, Jan Rune**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

16.07.2025 09:12:32

*Signaturmetode*

BankID (NO)



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2  
9405 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00

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

Til generalforsamlingen i Nobil Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nobil Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 5 273 516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



Enter **Revisjon**

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, 16. juli 2025

**Enter Revisjon Hålogaland AS**

*Torunn Berg*

Torunn Berg

Statsautorisert revisor