



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dag-Erlend Enoksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	138 768 569	256 031 801
Annen driftsinntekt		312 870	313 845
Sum inntekter		139 081 439	256 345 646
Kostnader			
Varekostnad		118 438 106	205 477 641
Annen driftskostnad	3	1 155 029	3 793 328
Sum kostnader		119 593 135	209 270 969
Driftsresultat		19 488 304	47 074 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 324 749	4 005 160
Annen finansinntekt		11 035	2 010 776
Sum finansinntekter		1 335 784	6 015 936
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 381 634	5 314 084
Annen finanskostnad		2 912 267	7 662 318
Sum finanskostnader		8 293 901	12 976 402
Netto finans		-6 958 117	-6 960 466
Ordinært resultat før skattekostnad		12 530 187	40 114 211
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 757 640	8 825 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 772 547	31 289 086
Årsresultat		9 772 547	31 289 086
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	571 482	3 097 619
Konsernbidrag	9	5 201 065	28 191 467
Overføringer annen egenkapital	9	4 000 000	
Sum overføringer og disponeringer		9 772 547	31 289 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	6 607 520	6 607 520
Sum varige driftsmidler		6 607 520	6 607 520
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	22 036 309	45 950 981
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	
Sum finansielle anleggsmidler		22 086 309	45 950 981
Sum anleggsmidler		28 693 829	52 558 501
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	223 448 537	187 298 131
Fordringer			
Kundefordringer	7	31 979 635	53 022 276
Andre fordringer		474 584	591 514
Sum fordringer		32 454 219	53 613 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 297 038	9 484 727
Sum omløpsmidler		266 199 794	250 396 648
SUM EIENDELER		294 893 623	302 955 149

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 000 000	
Sum opptjent egenkapital		4 000 000	
Sum egenkapital		5 000 000	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 234 824	1 138 112
Sum avsetninger for forpliktelser		1 234 824	1 138 112
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	103 116 776	88 069 857
Øvrig langsiktig gjeld	4	113 642 608	101 260 056
Sum annen langsiktig gjeld		216 759 384	189 329 913
Sum langsiktig gjeld		217 994 208	190 468 025
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 100 801	55 661 110
Leverandørgjeld	4	8 124 916	8 379 879
Betalbar skatt	5	1 193 961	1 939 004
Annen kortsiktig gjeld	10	12 479 737	45 507 131
Sum kortsiktig gjeld		71 899 415	111 487 124
Sum gjeld		289 893 623	301 955 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 893 623	302 955 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587510

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dag-Erlend Enoksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 994 538 632
NEBBENES UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	138 768 569	256 031 801
Annen driftsinntekt		312 870	313 845
Sum inntekter		139 081 439	256 345 646
Kostnader			
Varekostnad		118 438 106	205 477 641
Annen driftskostnad	3	1 155 029	3 793 328
Sum kostnader		119 593 135	209 270 969
Driftsresultat		19 488 304	47 074 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 324 749	4 005 160
Annen finansinntekt		11 035	2 010 776
Sum finansinntekter		1 335 784	6 015 936
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 381 634	5 314 084
Annen finanskostnad		2 912 267	7 662 318
Sum finanskostnader		8 293 901	12 976 402
Netto finans		-6 958 117	-6 960 466
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 757 640	8 825 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 772 547	31 289 086
Årsresultat		9 772 547	31 289 086
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	571 482	3 097 619
Konsernbidrag	9	5 201 065	28 191 467
Overføringer annen egenkapital	9	4 000 000	
Sum overføringer og disponeringer		9 772 547	31 289 086



Organisasjonsnr: 994 538 632
NEBBENES UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	6 607 520	6 607 520
Sum varige driftsmidler		6 607 520	6 607 520

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	22 036 309	45 950 981
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	
Sum finansielle anleggsmidler		22 086 309	45 950 981
Sum anleggsmidler		28 693 829	52 558 501

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7	223 448 537	187 298 131
------------------	---	--------------------	--------------------

Fordringer

Kundefordringer	7	31 979 635	53 022 276
Andre fordringer		474 584	591 514
Sum fordringer		32 454 219	53 613 790

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 297 038	9 484 727
--	--	-------------------	------------------

Sum omløpsmidler		266 199 794	250 396 648
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		294 893 623	302 955 149
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 000 000	
Sum opptjent egenkapital		4 000 000	



Sum egenkapital		5 000 000	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 234 824	1 138 112
Sum avsetninger for forpliktelser		1 234 824	1 138 112
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	103 116 776	88 069 857
Øvrig langsiktig gjeld	4	113 642 608	101 260 056
Sum annen langsiktig gjeld		216 759 384	189 329 913
Sum langsiktig gjeld		217 994 208	190 468 025
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	50 100 801	55 661 110
Leverandørgjeld	4	8 124 916	8 379 879
Betalbar skatt	5	1 193 961	1 939 004
Annen kortsiktig gjeld	10	12 479 737	45 507 131
Sum kortsiktig gjeld		71 899 415	111 487 124
Sum gjeld		289 893 623	301 955 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 893 623	302 955 149



Organisasjonsnr: 994 538 632
NEBBENES UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nebbenes Holding AS	9010.00	90.10%	Ordinære aksjer
Dee Holding AS	990.00	9.90%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

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
3

Lønn og ytelser

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 2022.

Note

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

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	76000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11625.00	14063.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81625.00	90063.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



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 overskudd på kr 9 772 547. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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: MXS07-HC5V6-FWXUB-6B5VL-GCTM8-U0LDI



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, 20. mars 2023
Avanti Revisjon AS

Elektronisk signatur

Tommy Nielsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MX507-HC5V6-FWXUB-6B5VL-GCTM8-U0LDI



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."

Tommy Nielsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Avanti Revisjon AS

Serienummer: 9578-5995-4-63466

IP: 185.83.xxx.xxx

2023-03-22 11:24:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MXS07-HC5V6-FWXUB-6B5VL-GCTM8-U0LDI

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>



Nebbenes Utvikling AS

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: K5FJ5-YKLBT-BSJBP-75HTG-EY2S3-KQATP



Nebbenes Utvikling AS

Årsberetning 2022

Nebbenes Utvikling AS

Adresse: Kuskerudveien 16, 1920 SØRUMSAND
Org.nr: 994 538 632 MVA

Virksomhetens art

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

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2022 139 081 439 kroner som er en nedgang på 45.74 % fra i fjor. Årsresultatet ble redusert med 68.77 % til 9 772 547 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 294 893 623 kroner, sammenlignet med 302 955 149 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 1.7 % sammenlignet med 0.3 % 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.



Nebbenes Utvikling AS

Arbeidsmiljø, likestilling og menneskerettigheter

Selskapet har i 2022 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 forurenses ikke det ytre miljø utover hva som er vanlig for bransjen.

Sørumsand, 20. mars 2023
Styret for Nebbenes Utvikling AS

Kåre Gustav Nebbenes	Evy Camilla Ajaxson-Nebbenes	Håvar Melheim	Dag-Erlend Enoksen
Styreleder	styremedlem	styremedlem	Daglig leder



Nebbenes Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	138 768 569	256 031 801
Annen driftsinntekt		312 870	313 845
Sum driftsinntekter		<u>139 081 439</u>	<u>256 345 646</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		118 438 106	205 477 641
Annen driftskostnad	3	1 155 029	3 793 328
Sum driftskostnader		<u>119 593 135</u>	<u>209 270 969</u>
Driftsresultat		<u>19 488 304</u>	<u>47 074 677</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 324 749	4 005 160
Annen finansinntekt		11 035	2 010 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 381 634	5 314 084
Annen finanskostnad		2 912 267	7 662 318
Netto finansposter		<u>-6 958 117</u>	<u>-6 960 466</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>12 530 187</u>	<u>40 114 211</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 757 640	8 825 125
Årsresultat		<u>9 772 547</u>	<u>31 289 086</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	571 482	3 097 619
Konsernbidrag	9	5 201 065	28 191 467
Overføringer annen egenkapital	9	4 000 000	0
Sum disponert		<u>9 772 547</u>	<u>31 289 086</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KSFJS-YKLBT-BSJBP-75HTG-EY2S3-KQATP



Nebbenes Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	6 607 520	6 607 520
Sum varige driftsmidler		6 607 520	6 607 520
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	22 036 309	45 950 981
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		22 086 309	45 950 981
Sum anleggsmidler		28 693 829	52 558 501
Omløpsmidler			
Varer	7	223 448 537	187 298 131
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	31 979 635	53 022 276
Andre fordringer		474 584	591 514
Sum fordringer		32 454 219	53 613 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 297 038	9 484 727
Sum omløpsmidler		266 199 794	250 396 648
Sum eiendeler		294 893 623	302 955 149

Penneo Dokumentnøkkel: K5FJ5-YKLBT-BSJBP-75HTG-EY2S3-KQATP



Nebbenes Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	4 000 000	0
Sum opptjent egenkapital		4 000 000	0
Sum egenkapital		5 000 000	1 000 000
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 234 824	1 138 112
Sum avsetning for forpliktelser		1 234 824	1 138 112
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	103 116 776	88 069 857
Øvrig langsiktig gjeld	4	113 642 608	101 260 056
Sum annen langsiktig gjeld		216 759 384	189 329 913
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 100 801	55 661 110
Leverandørgjeld	4	8 124 916	8 379 879
Betalbar skatt	5	1 193 961	1 939 004
Annen kortsiktig gjeld	10	12 479 737	45 507 131
Sum kortsiktig gjeld		71 899 415	111 487 124
Sum gjeld		289 893 623	301 955 149
Sum egenkapital og gjeld		294 893 623	302 955 149

31. desember 2022
Sørumsand, 20. mars 2023

Kåre Gustav Nebbenes	Evy Camilla Ajaxson-Nebbenes	Håvar Melheim	Dag-Erlend Enoksen
Styreleder	styremedlem	styremedlem	Daglig leder

Penneo Dokumentnrøkke: KSFS-YKLBT-BSJBP-75HTG-EY2S3-KQATP



Nebbenes Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		12 530 187	40 114 211
Periodens betalte skatt		-1 939 004	0
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-15 362 728	29 644 674
Endring i andre tidsavgrensningsposter		35 387 771	-39 334 713
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>30 616 226</u>	<u>30 424 172</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		<u>-50 000</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-50 000</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		48 899 775	91 541 110
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-39 413 165	-89 973 103
Utbetalinger av utbytte		-3 097 619	-2 796 423
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		<u>-36 142 906</u>	<u>-31 726 306</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-29 753 915</u>	<u>-32 954 722</u>
Netto endring i likvider i året		812 311	-2 530 550
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>9 484 727</u>	<u>12 015 277</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>10 297 038</u>	<u>9 484 727</u>

Penneo Dokumentnrøktei: K5FJ5-YKLBT-BSJBP-75HTG-EY2S3-KQATP



Nebbenes Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og består av boligeiendom som er vurdert til å ikke å ha en begrenset økonomisk levetid.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Garanti

Det er avsatt til mulige garantikostnader. Garantiaavsetningen 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.



Nebbenes Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Salgsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Oppføring og salg av boliger	138 768 569	256 031 801
<i>Geografisk fordeling</i>		
Romerike	138 768 569	256 031 801

Note 3 - 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 2022.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Lovpålagt revisjon	70 000
Andre tjenester	11 625
Sum	<u>81 625</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	22 036 309	45 950 981
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	4 075 072	2 346 458
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	106 534 396	97 567 027
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	7 108 212	3 693 029
Sum	<u>117 717 680</u>	<u>103 606 514</u>

Lån renteberegnes med 5,5 %.



Nebbenes Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	2 660 928	9 890 443
Endring utsatt skatt	96 712	-1 065 318
Årets totale skattekostnad	<u>2 757 640</u>	<u>8 825 125</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	12 530 187	40 114 211
Permanente forskjeller	4 537	0
Endring i midlertidige forskjeller	-439 599	4 842 349
Alminnelig inntekt	<u>12 095 125</u>	<u>44 956 560</u>
Ytet konsernbidrag	-6 668 032	-36 142 906
Årets skattegrunnlag	<u>5 427 093</u>	<u>8 813 654</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 193 960	1 939 004
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	357 872	4 929 726
Varebeholdning	8 174 127	3 570 455
Gevinst- og tapskonto	475 979	594 974
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-3 395 142	-3 921 918
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 612 836</u>	<u>5 173 237</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 234 824	1 138 112

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 607 520
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 607 520
Balanseført pr. 31.12.2022	6 607 520
Økonomisk levetid	Ingen avskr.

Penneo Dokumentnøkkel: K5FJ5-YKLBT-BSJBP-75HTG-EY2S3-KQATP



Nebbenes Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m. v

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	103 116 776	88 069 857
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 100 801	55 661 110
Sum pantsikret gjeld	153 217 577	143 730 967

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Driftsmidler	6 607 520	6 607 520
Varer	223 448 537	187 298 131
Kundefordringer	31 979 635	53 022 276
Sum bokførte verdier	262 035 692	246 927 927

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 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nebbenes Holding AS	9 010	90,1 %	90,1 %
Dee Holding AS	990	9,9 %	9,9 %
Sum	10 000	100,0 %	100,0 %

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.



Nebbenes Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	0	1 000 000
Årsresultat	0	9 772 547	9 772 547
Avsatt utbytte til minoritet	0	-571 482	-571 482
Avgitt konsernbidrag	0	-5 201 065	-5 201 065
Egenkapital 31.12.	1 000 000	4 000 000	5 000 000

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Avsetninger:	2022	2021
Garantiavsetning	3 395 142	3 921 918

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 der er usikkerhet med hensyn til omfang og ansvar mv, samt forhold som ennå ikke er konstatert. Garantitiden er normalt 5 år.



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."

Dag-Erlend Enoksen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-755631

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-03-20 09:19:23 UTC



Kåre Gustav Nebbenes

Styreleder

På vegne av: Nebbenes Holding AS

Serienummer: 9578-5995-4-243847

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-03-20 12:04:30 UTC



Evy Camilla Ajaxson-Nebbenes

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-208543

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-03-21 10:28:38 UTC



Håvar Melheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2483578

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-03-22 09:36:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K5FJ5-YKLBT-BSJSP-75HTG-EY253-KQATP

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>