



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 725 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBBENES BOLIG 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: Ja
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: 27.03.2023

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		17 755 166	7 889 432
Annen driftsinntekt		1 655 245	1 292 243
Sum inntekter		19 410 411	9 181 675
Kostnader			
Varekostnad		17 875 104	7 647 898
Avskrivning	4	67 000	67 000
Annen driftskostnad		486 642	391 446
Sum kostnader		18 428 746	8 106 344
Driftsresultat		981 665	1 075 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 831	4 074
Sum finansinntekter		5 831	4 074
Annen finanskostnad	7	2 363 875	974 642
Sum finanskostnader		2 363 875	974 642
Netto finans		-2 358 044	-970 568
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 376 379	104 763
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-302 803	23 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 073 576	81 714
Årsresultat		-1 073 576	81 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 073 576	81 714
Sum overføringer og disponeringer		-1 073 576	81 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	38 297 377	25 237 410
Sum varige driftsmidler		38 297 377	25 237 410
Sum anleggsmidler		38 297 377	25 237 410
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	75 493 090	34 889 709
Fordringer			
Kundefordringer	8	29 813	10 057 717
Andre fordringer	7	922 456	1 155 766
Sum fordringer		952 269	11 213 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 333 307	2 794 290
Sum omløpsmidler		84 778 666	48 897 482
SUM EIENDELER		123 076 043	74 134 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 030 000	4 030 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 257 590	-2 184 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 257 590	-2 184 014
Sum egenkapital		772 410	1 845 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 172 756	1 475 559
Sum avsetninger for forpliktelser		1 172 756	1 475 559
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	56 873 555	15 991 333
Øvrig langsiktig gjeld	7	34 807 737	24 570 135
Sum annen langsiktig gjeld		91 681 292	40 561 468
Sum langsiktig gjeld		92 854 048	42 037 027
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 304 986	26 642 562
Leverandørgjeld		1 080 382	3 364 831
Annen kortsiktig gjeld		2 064 217	244 486
Sum kortsiktig gjeld		29 449 585	30 251 879
Sum gjeld		122 303 633	72 288 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 076 043	74 134 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587501

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 725 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBBENES BOLIG 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: Ja
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: 27.03.2023

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: 921 725 833
NEBBENES BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 755 166	7 889 432
Annen driftsinntekt		1 655 245	1 292 243
Sum inntekter		19 410 411	9 181 675
Kostnader			
Varekostnad		17 875 104	7 647 898
Avskrivning	4	67 000	67 000
Annen driftskostnad		486 642	391 446
Sum kostnader		18 428 746	8 106 344
Driftsresultat		981 665	1 075 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 831	4 074
Sum finansinntekter		5 831	4 074
Annen finanskostnad	7	2 363 875	974 642
Sum finanskostnader		2 363 875	974 642
Netto finans		-2 358 044	-970 568
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-302 803	23 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 073 576	81 714
Årsresultat		-1 073 576	81 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 073 576	81 714
Sum overføringer og disponeringer		-1 073 576	81 714



Organisasjonsnr: 921 725 833
NEBBENES BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 8 38 297 377 25 237 410
Sum varige driftsmidler 38 297 377 25 237 410

Sum anleggsmidler 38 297 377 25 237 410

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 8 75 493 090 34 889 709

Fordringer

Kundefordringer 8 29 813 10 057 717
Andre fordringer 7 922 456 1 155 766
Sum fordringer 952 269 11 213 483

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 8 333 307 2 794 290

Sum omløpsmidler 84 778 666 48 897 482

SUM EIENDELER 123 076 043 74 134 892

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 4 030 000 4 030 000
Sum innskutt egenkapital 4 030 000 4 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -3 257 590 -2 184 014
Sum opptjent egenkapital -3 257 590 -2 184 014

Sum egenkapital 772 410 1 845 986

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 1 172 756 1 475 559
Sum avsetninger for forpliktelser 1 172 756 1 475 559



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	56 873 555	15 991 333
Øvrig langsiktig gjeld	7	34 807 737	24 570 135
Sum annen langsiktig gjeld		91 681 292	40 561 468
Sum langsiktig gjeld		92 854 048	42 037 027
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	26 304 986	26 642 562
Leverandørgjeld		1 080 382	3 364 831
Annen kortsiktig gjeld		2 064 217	244 486
Sum kortsiktig gjeld		29 449 585	30 251 879
Sum gjeld		122 303 633	72 288 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 076 043	74 134 892



Organisasjonsnr: 921 725 833
NEBBENES BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4030.00	1000.00	4030000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nebbenes Holding AS	2015.00	50.00%	Ordinære aksjer
Gjestad AS	2015.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4030.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



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 Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nebbenes Bolig AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 073 576. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: COU02-837GD-3ZNBK-B04FC-5XFB0-H5I5E



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo Dokumentnøkkel: C0U02-837GD-3ZNBK-B04FC-5XFB0-H515E



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, 27. mars 2023
Avanti Revisjon AS

Tommy Nielsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COU02-837GD-3ZNBK-B04FC-5XFB0-H515E



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

2023-03-27 20:24:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0U02-837GD-3ZNBK-B04FC-5XF80-H515E

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 Bolig AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: E5352-QUWEG-KZKV8-1B2MF-A81DS-DZ85G



Nebbenes Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		17 755 166	7 889 432
Annen driftsinntekt		1 655 245	1 292 243
Sum driftsinntekter		<u>19 410 411</u>	<u>9 181 675</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		17 875 104	7 647 898
Avskrivning	4	67 000	67 000
Annen driftskostnad		486 642	391 446
Sum driftskostnader		<u>18 428 746</u>	<u>8 106 344</u>
Driftsresultat		<u>981 665</u>	<u>1 075 331</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 831	4 074
Annen finanskostnad	7	2 363 875	974 642
Netto finansposter		<u>-2 358 044</u>	<u>-970 568</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 376 379</u>	<u>104 763</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-302 803</u>	<u>23 049</u>
Årsresultat		<u>-1 073 576</u>	<u>81 714</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-1 073 576</u>	<u>81 714</u>

Penneo Dokumentnøkkel: E5352-OUWEG-KZKV8-1B2MF-A81DS-DZ85G



Nebbenes Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	<u>38 297 377</u>	<u>25 237 410</u>
Sum varige driftsmidler		<u>38 297 377</u>	<u>25 237 410</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 297 377</u>	<u>25 237 410</u>
Omløpsmidler			
Varer	8	<u>75 493 090</u>	<u>34 889 709</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	<u>29 813</u>	<u>10 057 717</u>
Andre fordringer	7	<u>922 456</u>	<u>1 155 766</u>
Sum fordringer		<u>952 269</u>	<u>11 213 483</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>8 333 307</u>	<u>2 794 290</u>
Sum omløpsmidler		<u>84 778 666</u>	<u>48 897 482</u>
Sum eiendeler		<u>123 076 043</u>	<u>74 134 892</u>

Penneo Dokumentnøkkel: E5352-CUWEG-KZKV8-1B2MF-A81DS-DZ85G



Nebbenes Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	4 030 000	4 030 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-3 257 590	-2 184 014
Sum opptjent egenkapital		-3 257 590	-2 184 014
Sum egenkapital		772 410	1 845 986
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 172 756	1 475 559
Sum avsetning for forpliktelser		1 172 756	1 475 559
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	56 873 555	15 991 333
Øvrig langsiktig gjeld	7	34 807 737	24 570 135
Sum annen langsiktig gjeld		91 681 292	40 561 468
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 304 986	26 642 562
Leverandørgjeld		1 080 382	3 364 831
Annen kortsiktig gjeld		2 064 217	244 486
Sum kortsiktig gjeld		29 449 585	30 251 879
Sum gjeld		122 303 633	72 288 906
Sum egenkapital og gjeld		123 076 043	74 134 892

31. desember 2022
Sørumsand, 27. mars 2023

Kåre Gustav Nebbenes
styreleder

Dag-Erlend Enoksen
styremedlem

Bjørn Tore Gjestad
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: E5352-CUWEG-KZKV8-1B2MF-A81DS-DZ85G



Nebbenes Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Annen driftsinntekt består av leieinntekter som inntektsføres løpende i henhold til leiekontrakt.

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 avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 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.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Nebbenes Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-302 803	23 049
Årets totale skattekostnad	<u>-302 803</u>	<u>23 049</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 376 379	104 762
Endring i midlertidige forskjeller	-1 822 576	-1 495 191
Årets skattegrunnlag	<u>-3 198 955</u>	<u>-1 390 429</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	10 929 692	10 946 903
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	0	241 535
Varebeholdning	5 011 750	2 930 428
Sum	<u>15 941 442</u>	<u>14 118 866</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-6 897 137</u>	<u>-3 698 182</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	9 044 305	10 420 684
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	3 713 602	3 713 602
Sum	<u>5 330 703</u>	<u>6 707 082</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 1 172 755	 1 475 558

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	25 371 410
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 126 967
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>38 498 377</u>
 Akk.avskrivning 31.12.2022	 <u>-201 000</u>
Balanseført pr. 31.12.2022	<u>38 297 377</u>
 Årets avskrivninger	 67 000
 Økonomisk levetid	 Ingen avskr / 20år
Avskrivningsplan	Lineær



Nebbenes Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 030	1 000	4 030 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nebbenes Holding AS	2 015	50 %	50 %
Gjestad AS	2 015	50 %	50 %
Sum	4 030	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 030 000	-2 184 014	1 845 986
Årsresultat	0	-1 073 576	-1 073 576
Egenkapital 31.12.	4 030 000	-3 257 590	772 410

Styret er kjent med at deler av selskapets aksjekapital er tapt. Balansen i årsregnskapet viser at mer enn 50% av egenkapitalen er tapt.

Eiendelene, deriblant tomter og bygningene, står bokført til lavere verdi enn markedspris. Erfaringer med omsetning av tomter/eiendommer i området gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være betydelig bedre/positiv av styret i selskapet.

Kapitalen forventes reetablert ved fremtidig inntjening. Aksjonærene bidrar til å sikre driften for kommende regnskapsår. Styret mener på bakgrunn av dette at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og personlig aksjonær

	2022	2021
<i>Fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer	843 774	0
<i>Gjeld</i>		
Langsiktig gjeld	31 961 896	21 882 522

Lån er renteberegnet i henhold til markedsmessige betingelser.



Nebbenes Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 178 541	42 633 895

Selskapets gjeld som forfaller fem år etter regnskapsårets slutt utgjør totalt kr 0.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	38 297 377	25 237 410
Varelager	75 493 090	34 889 709
Kundefordringer	29 813	10 057 717
Sum	<u>113 820 280</u>	<u>70 184 836</u>



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."

Bjørn Tore Gjestad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2685180

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-27 13:37:59 UTC



Bjørn Tore Gjestad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2685180

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-27 13:37:59 UTC



Dag-Erlend Enoksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-755631

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-03-27 13:45:25 UTC



Kåre Gustav Nebbenes

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-243847

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-03-27 19:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E53S2-CUWEG-KZKV8-1B2MF-A81DS-DZ8SG

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>