



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	27.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			122 986
Sum inntekter			122 986
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 785 074	2 495 348
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 000	8 000
Annen driftskostnad	4	1 174 610	2 045 942
Sum kostnader		2 967 684	4 549 290
Driftsresultat		-2 967 684	-4 426 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 489 049	1 471 398
Annen renteinntekt		7 169	1 897
Annen finansinntekt	12	-56	13 715 212
Sum finansinntekter		1 496 162	15 188 506
Annen rentekostnad		3 624 215	1 811 047
Annen finanskostnad		5	100 061
Sum finanskostnader		3 624 220	1 911 107
Netto finans		-2 128 058	13 277 399
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 095 742	8 851 095
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 095 742	8 851 095
Årsresultat		-5 095 742	8 851 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 095 742	8 851 095
Totalresultat		-5 095 742	8 851 095
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital		-5 095 742	8 851 095
Sum overføringer og disponeringer		-5 095 742	8 851 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10	10 667	18 667
Sum varige driftsmidler		10 667	18 667
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9, 11	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	8, 11	43 168 520	35 699 641
Andre langsiktige fordringer	11, 12	21 000 000	21 345 000
Sum finansielle anleggsmidler		64 198 520	57 074 641
Sum anleggsmidler		64 209 187	57 093 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	408 350	2 351 606
Konsernfordringer		869 852	
Sum fordringer		1 278 201	2 351 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 11	2 556 635	1 998 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 556 635	1 998 840
Sum omløpsmidler		3 834 837	4 350 446
SUM EIENDELER		68 044 023	61 443 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	115 000	115 000
Overkurs	6	8 415 000	8 415 000
Sum innskutt egenkapital		8 530 000	8 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 537 415	1 558 327
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-3 537 415	1 558 327
Sum egenkapital		4 992 585	10 088 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 000 070	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 027 128	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 027 198	47 000 000
Sum langsiktig gjeld		56 027 198	47 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 647 503	1 137 640
Skyldig offentlige avgifter		38 840	
Annen kortsiktig gjeld		1 337 897	3 217 786
Sum kortsiktig gjeld		7 024 240	4 355 426
Sum gjeld		63 051 438	51 355 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 044 023	61 443 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 855814

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.10.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			122 986
Sum inntekter			122 986
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 785 074	2 495 348
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 000	8 000
Annen driftskostnad	4	1 174 610	2 045 942
Sum kostnader		2 967 684	4 549 290
Driftsresultat		-2 967 684	-4 426 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 489 049	1 471 398
Annen renteinntekt		7 169	1 897
Annen finansinntekt	12	-56	13 715 212
Sum finansinntekter		1 496 162	15 188 506
Annen rentekostnad		3 624 215	1 811 047
Annen finanskostnad		5	100 061
Sum finanskostnader		3 624 220	1 911 107
Netto finans		-2 128 058	13 277 399
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 095 742	8 851 095
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 095 742	8 851 095
Årsresultat		-5 095 742	8 851 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 095 742	8 851 095
Totalresultat		-5 095 742	8 851 095
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital		-5 095 742	8 851 095
Sum overføringer og disponeringer		-5 095 742	8 851 095





Organisasjonsnr: 918 589 090
NOBIL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 10 10 667 18 667

Sum varige driftsmidler 10 667 18 667

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9, 11 30 000 30 000

Lån til foretak i samme

konsern 8, 11 43 168 520 35 699 641

Andre langsiktige

fordringer 11, 12 21 000 000 21 345 000

Sum finansielle

anleggsmidler 64 198 520 57 074 641

Sum anleggsmidler 64 209 187 57 093 307

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 11 408 350 2 351 606

Konsernfordringer 869 852

Sum fordringer 1 278 201 2 351 606

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7, 11 2 556 635 1 998 840

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 556 635 1 998 840

Sum omløpsmidler 3 834 837 4 350 446

SUM EIENDELER 68 044 023 61 443 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 6 115 000 115 000

Overkurs 6 8 415 000 8 415 000

Sum innskutt egenkapital 8 530 000 8 530 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 537 415	1 558 327
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-3 537 415	1 558 327
Sum egenkapital		4 992 585	10 088 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	40 000 070	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 027 128	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 027 198	47 000 000
Sum langsiktig gjeld		56 027 198	47 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 647 503	1 137 640
Skyldig offentlige avgifter		38 840	
Annen kortsiktig gjeld		1 337 897	3 217 786
Sum kortsiktig gjeld		7 024 240	4 355 426
Sum gjeld		63 051 438	51 355 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 044 023	61 443 753



Organisasjonsnr: 918 589 090
NOBIL EIENDOM AS


NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall


Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00



 Legally signed by
Jan Rune Hette
2021-09-28

 Legally signed by
Jan Erik Rivelsrud
2021-09-28



Årsregnskap 2020 Nobil Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 918 589 090

Legally signed by
Jan Rune Hette
2021-09-28Legally signed by
Jan Erik Rivefsrud
2021-09-28

Resultatregnskap			
Nobil Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	122 986
Sum driftsinntekter		0	122 986
Lønnskostnad	3	1 785 074	2 495 348
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 000	8 000
Annen driftskostnad	4	1 174 610	2 045 942
Sum driftskostnader		2 967 684	4 549 290
Driftsresultat		-2 967 684	-4 426 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 489 049	1 471 398
Annen renteinntekt		7 169	1 897
Annen finansinntekt	12	-56	13 715 212
Annen rentekostnad		3 624 215	1 811 047
Annen finanskostnad	5	5	100 061
Resultat av finansposter		-2 128 058	13 277 399
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 095 742	8 851 095
Ordinært resultat		-5 095 742	8 851 095
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-5 095 742	8 851 095
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 095 742	8 851 095
Sum overføringer		-5 095 742	8 851 095

 Legally signed by
Jan Rune Hette
2021-09-28 Legally signed by
Jan Erik Rivelsrud
2021-09-28

Balanse			
Nobil Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10	10 667	18 667
Sum varige driftsmidler		10 667	18 667
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9, 11	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	8, 11	43 168 520	35 699 641
Andre langsiktige fordringer	11, 12	21 000 000	21 345 000
Sum finansielle anleggsmidler		64 198 520	57 074 641
Sum anleggsmidler		64 209 187	57 093 307
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	408 350	2 351 606
Konsernfordringer		869 852	0
Sum fordringer		1 278 201	2 351 606
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 11	2 556 635	1 998 840
Sum omløpsmidler		3 834 837	4 350 446
Sum eiendeler		68 044 023	61 443 753

Nobil Eiendom AS

Side 3

Legally signed by
Jan Rune Hette
2021-09-28Legally signed by
Jan Erik Rivelsrud
2021-09-28

Balanse			
Nobil Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	115 000	115 000
Overkurs	6	8 415 000	8 415 000
Sum innskutt egenkapital		8 530 000	8 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 537 415	1 558 327
Sum opptjent egenkapital		-3 537 415	1 558 327
Sum egenkapital		4 992 585	10 088 327
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 000 070	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 027 128	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 027 198	47 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 647 503	1 137 640
Skyldig offentlige avgifter		38 840	0
Annen kortsiktig gjeld		1 337 897	3 217 786
Sum kortsiktig gjeld		7 024 240	4 355 426
Sum gjeld		63 051 438	51 355 426
Sum egenkapital og gjeld		68 044 023	61 443 753
Oslo, 27.09.2021 Styret i Nobil Eiendom AS			
_____ Jan Erik Rivelsrud styreleder		_____ Jan Rune Hette styremedlem/daglig leder	
Nobil Eiendom AS		Side 4	



NOBIL EIENDOM NOTER FOR 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor

Skatt

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, 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.

Aksjer

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Andre aksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

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 2 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 innehaverne av A-aksjene mottar noe.

B-aksjene 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 Selskapets ved innvolving 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. 31.12.2020:

Aksjonærer:	Antall		
Saloto AS, eies av styremedlem/daglig leder Jan Rune Hette	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	
Totalt antall aksjer	115 000		



Legally signed by
Jan Rune Helle
2021-09-28

Legally signed by
Jan Erik Rivefsrud
2021-09-28

Note 3	Lønnskostnader	
Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	837 031	586 863
Arbeidsgiveravgift	135 815	83 006
Pensjonskostnader	27 166	27 458
Avsatt lønnskostnad	758 755	1 763 530
Andre lønnsrelaterte ytelser	26 307	34 491
Sum	1 785 074	2 495 348

Ytelser til ledende personer	2020	2019
Lønn	960 000	960 000
Pensjonsytelser	17 183	19 628
Andre ytelser	0	0
Sum	977 183	979 628

Selskapet har i 2020 sysselsatt 2 årsverk.

Foretaket er pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det forelå ikke avtale om pensjonsordning pr 31.12.20 - men dette er opprettet i 2021. Kostnaden er avsatt i regnskapet. Det blir gjort en avsetning i regnskapet for 2020 for lønnskostnader som ikke har blitt innberettet i riktig periode. Innberetning og innbetaling av offentlige avgifter vil bli rapportert i tilhørende periode.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke utbetalt noe styrehonorar i 2020

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr. 35 000,- (inkl.mva) i ordinært revisjonshonorar

Note 5	Skatt	
Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-5 095 742	8 851 095
Permanente forskjeller	-	-14 087 415
Midlertidige forskjeller	34 319	40 899
Årets skattegrunnlag	-5 061 423	-5 195 421
Betalbar skatt 22 % / 22 %	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:			
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	-1 813	-5 717	-3 904
G/T konto	152 075	121 660	-30 415
Underskudd til fremføring	-12 306 266	-17 367 689	-5 061 423
Grunnlag utsatt skatt	-12 156 004	-17 251 747	-5 095 743
Utsatt skatt/(-)skattefordel	-2 674 321	-3 795 384	
Benyttet skattesats	22 %	22 %	

Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført pr 31.12.



Legally signed by
Jan Rune Helle
2021-09-28

Legally signed by
Jan Erik Rivefsrud
2021-09-28

Note 6	Egenkapital		Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
	Aksje- kapital	Overkurs fond			
Egenkapital 01.01.	115 000	8 415 000	-	1 558 327	10 088 327
Årets resultat			-3 537 415	-1 558 327	-5 095 742
Korrigert tidligere års resultat					-
Egenkapital pr 31.12.	115 000	8 415 000	-3 537 415	0	4 992 585

Selskapets eiendom representerer en betydelig merverdi og dette sikrer selskapet god tilgang på videre finansiering,

Note 7 Bundne bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler:	7 200	0
Skyldig forskuddstrekk	7 200	0
Selskapet har opprettet skattetrekkkonto.		
Bundne bankinnskudd	1 800 000	1 800 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2020	2019
Langsiktig fordring Nobil Utvikling AS	44 038 372	35 699 641

Fordringen retneberegnes med samme renten gitt av Danske Bank til Nobil Eiendom AS. Fordringen tilbakebetales når selskapets lån i Danske Bank forfaller.

	2020	2019
Langsiktig gjeld Mephesto AS	16 027 128	7 000 000

Rente på 12 % som betales etterskuddsvis ved innfrielse.

Note 9 Aksjer i datterselskap

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

Selskap	Antall aksjer	Kostpris	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Nobil Utvikling AS	30 000	30 000	-3 086 619	-1 132 445	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 10 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	-	26 667	26 667
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.	-	26 667	26 667
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-16 000	-16 000
Bokført verdi pr. 31.12.2020	-	10 667	10 667
Årets avskrivninger	-	8 000	8 000
Prosent avskrivninger	0 %	20 %	



 Legally signed by
Jan Rune Helle
2021-09-28

 Legally signed by
Jan Erik Rivefsrud
2021-09-28

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Selskapet har pr 31.12.2020 gjeld til kredittinstitusjoner på kr 40 000 070.

All gjeld forfaller innen fem år etter regnskapsårets utgang

Det er prioritert panterett i alle enkle pengekrav.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler

Andre langsiktige fordringer	21 000 000
Lån til foretak i samme konsern	43 168 520
Andre kortsiktige fordringer	408 350
Bankinnskudd	2 556 635

Note 12 Salg av aksjer

Selskapet solgte samtlige aksjer i Klosterheimveien 1 AS i mai 2019. Salgssummen for aksjene var NOK 8 000 000,- + omk. Klosterheimveien 1 vil omreguleres med formål om å rive eksisterende garasjeanlegg og oppføre nybygg på eiendommen. Det skal i den forbindelse mottas et tilleggsvederlag for aksjene med grunnlag i optimal utnyttelse som endret regulering utgjør. Tilleggsvederlaget er estimert til ca NOK 35 600 000, og kan i følge kjøpekontrakten utgjøre minimum NOK 21 000 000. Dersom utnyttelsen ikke fører til et tilleggsvederlag høyere enn NOK 21 000 000 har selger rett til å kjøpe tilbake aksjene i Klosterheimveien 1 AS. Tilleggsvederlaget forfaller til betaling ved byggestart, dog senest 8 måneder etter endelig stadfestet regulering av eiendommen. Minimumsvederlaget ble avsatt og inntektsført i resultatregnskapet for 2019.



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
Postboks 853, 9488 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nobil Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 095 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - Nobil Eiendom AS



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Harstad, 28. september 2021

Enter Revisjon Hålogaland AS


Torunn Berg
Statsautorisert revisor