



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 494 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEBO TOPCO AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Tollefsen Lundkvist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

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, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	136 029	1 550 909
Sum kostnader		136 029	1 550 909
Driftsresultat		-136 029	-1 550 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 919 460	89 134 625
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		12	45
Sum finansinntekter		3 919 472	89 134 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		3 783 442	3 359 085
Sum finanskostnader		3 783 442	3 359 085
Netto finans		136 030	85 775 585
Ordinært resultat før skattekostnad		1	84 224 676
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1	84 224 676
Årsresultat	3	0	84 224 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser			84 224 676
Totalresultat			84 224 676
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 443 139	3 035 704
Avsatt til annen egenkapital			81 188 972
Overført fra annen egenkapital		-1 443 139	
Sum overføringer og disponeringer			84 224 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	260 130 000	260 130 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	367 597 586	330 715 601
Sum finansielle anleggsmidler		627 727 586	590 845 601
Sum anleggsmidler		627 727 586	590 845 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 006	3 006
Konsernfordringer	5	3 919 460	89 134 625
Sum fordringer		3 922 466	89 137 631
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		748 640	8 640 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 640	8 640 769
Sum omløpsmidler		4 671 106	97 778 400
SUM EIENDELER		632 398 692	688 624 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	38 100	38 100
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital		176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 746 157	81 189 296
Sum opptjent egenkapital		79 746 157	81 189 296
Sum egenkapital	3	548 585 371	550 028 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		50 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld			50 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	122 099	19 787
Betalbar skatt	7		
Utbytte		1 443 139	3 035 704
Kortsiktig konserngjeld	5	3 035 704	84 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	79 212 379	1 540 000
Sum kortsiktig gjeld		83 813 321	88 595 491
Sum gjeld		83 813 321	138 595 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		632 398 692	688 624 001
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	173 875 342	91 080 953
Annen driftsinntekt		7 001 188	2 953 707
Sum inntekter		180 876 530	94 034 661
Kostnader			
Varekostnad	13	140 945 096	90 504 004
Lønnskostnad	10	15 933 314	12 389 682
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 430 491	5 873 765
Annen driftskostnad	9, 10	30 514 090	24 478 024
Sum kostnader		189 822 991	133 245 475
Driftsresultat		-8 946 462	-39 210 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		5 389 947	11 435 737
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 637	74 782
Annen renteinntekt		1 615 759	1 137 940
Annen finansinntekt		55 007 363	71 695 726
Sum finansinntekter		62 087 706	84 344 186
Nedskrivning av finansielle eiendeler		843 854	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		8 470 481	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 441 567	287 892
Annen rentekostnad		29 451 365	12 705 381
Annen finanskostnad		1	230 269
Sum finanskostnader		46 207 268	13 223 542
Netto finans		15 880 438	71 120 644
Ordinært resultat før skattekostnad		6 933 976	31 909 830
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-7 497 413	1 552 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 431 389	30 357 041



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat	6	14 431 389	30 357 041
Minoritetsinteresser		678 289	2 446 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 753 101	27 910 314
Totalresultat		13 753 101	27 910 314
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-1 749 925	406 492
Ordinært utbytte		1 443 139	8 877 709
Udekket tap		14 059 887	
Avsatt til annen egenkapital			18 626 113
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		13 753 101	27 910 314



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	12		
Goodwill	2	5 139 933	6 745 955
Sum immaterielle eiendeler		5 139 933	6 745 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	312 367 748	203 868 834
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		71 816
Sum varige driftsmidler	2	312 367 748	203 940 650
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	90 000	150 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		6 564 553
Investeringer i tilknyttet selskap	5	102 718 406	72 090 463
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 835 118	1 036 606
Investeringer i aksjer og andeler		6 103 000	6 156 794
Andre langsiktige fordringer	7	386 958 428	337 112 221
Sum finansielle anleggsmidler		501 704 951	423 110 637
Sum anleggsmidler		819 212 632	633 797 242
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	13	523 878 892	544 299 598
Fordringer			
Kundefordringer	8	69 204 776	25 446 795
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	20 159 743	32 820 779
Konsernfordringer	8		7 955 147
Sum fordringer	7	89 364 519	66 222 722



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	29 330 116	25 901 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 330 116	25 901 513
Sum omløpsmidler		642 573 526	636 423 832
SUM EIENDELER		1 461 786 158	1 270 221 074

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	38 100	38 100
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	6	292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital		176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6	89 697	1 839 622
Annen egenkapital	6	17 205 837	-31 041 852
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		17 295 533	-29 202 231

Minoritetsinteresser	6	35 061 376	37 510 669
----------------------	---	------------	------------

Sum egenkapital	6	521 196 124	477 147 653
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	12	47 717 339	38 715 956
Sum avsetninger for forpliktelser		47 717 339	38 715 956

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7	12 500 000	12 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	458 354 064	386 411 664
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	153 161 872	97 931 305



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum annen langsiktig gjeld		624 015 936	496 842 969
Sum langsiktig gjeld		671 733 275	535 558 925
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 328 374	93 032 866
Leverandørgjeld	8	75 147 869	89 251 995
Betalbar skatt	12	15	229 544
Skyldig offentlige avgifter		1 388 844	991 868
Utbytte		1 443 139	8 877 709
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	159 548 519	65 130 515
Sum kortsiktig gjeld		268 856 760	257 514 496
Sum gjeld		940 590 034	793 073 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 461 786 158	1 270 221 074



Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021



Konsernregnskap 2020

Nebo Topco AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 494 391



Styrets årsberetning 2020 for Nebo Topco AS

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Molltke-Hansen Yan
19.08.2021

VIRKSOMHETENS ART

Konsernets virksomhet omfatter utvikling av eiendom gjennom plan- og byutviklingsarbeid, bygninger, og investeringer i og forvaltning av næringseiendom. Virksomhetens verdikjede strekker seg fra kjøp av tomt til ferdigstillelse og salg av nye boliger og næringsbygg, samt forvaltning av eiendomsporteføljen. Nebo Topco Konsernets virksomhet omfatter utvikling av eiendom gjennom plan- og byutviklingsarbeid, oppføring av bygninger, og investeringer i og forvaltning av næringseiendom. Virksomhetens verdikjede strekker seg fra kjøp av tomt til ferdigstillelse og salg av nye boliger og næringsbygg, samt forvaltning av eiendomsporteføljen. Nebo Topco er lokalisert i Oslo kommune og fokuserer primært i Stor-Oslo-regionen. Selskapet gjør prosjekter på egen regning og risiko, men har også flere deleide prosjekter. Virksomhetens strategi er å være en solid boligutvikler og kompetansepartnere på Østlandet med spesielt fokus på helhetsbildet og hovedvekt på funksjonelle og moderne boliger som er tilpasset målgruppen, området og miljø. Konsernet fortsetter å øke sin andel av porteføljen ved kjøp og utvikling av næringseiendom. Dette er en naturlig konsekvens av økt prosjektstørrelse og krav til ulike former for eiendom i byutviklingsprosjekter der volumet er stort, samt en forventet god lønnsomhet i utvikling av sentral næringseiendom.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Omsetningen i Nebo Topco konsern i 2020 var NOK 180 876 530 og totalkapitalen NOK 1 461 786 158. Årsresultatet var NOK 14 431 389 og egenkapitalen pr. 31.12.20 var NOK 521 196 124. Styret er fornøyd med utviklingen og den er i tråd med styrets forventninger. Det forventes at konsernets samlede salg av eiendom og eiendomsportefølje vil fortsette å øke. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

Styret anser markedspriser for boliger, forsinkelser i prosjektutvikling (herunder salgstakter og offentlige søknadsprosesser), endring i offentlige planer og tilgang på finansiering for å være selskapets sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer.

Boligmarkedet var unormalt i 2020. Første kvartal startet med en kortvarig stans som følge av Covid-19 situasjonen, etterfulgt av en sterk etterspørsel. Det forventes at prisveksten vil avta i siste halvdel av 2021 og at man vil nærme seg mer normal vekst i 2022. Det forventes at etterspørselen i Oslo og tilleggende kommuner vil fortsette å holde seg høy, og tilbudet begrenset. Befolkningsveksten er forventet å øke i hovedstadsregionen i de kommende år, og tilbudssiden begrenses av en lav raskt realiserbar reguleringsreserve og lav reguleringstakt i Oslo kommune. Samtidig som saksbehandlingstiden fortsetter å øke for allerede regulerte eiendommer. Utviklingen støtter opp under vårt syn om at trenden med urbanisering fortsetter, og at kjøp av sentrumsnære eiendommer som utvikles med riktige kvaliteter, vil være med å redusere salgsrisiko betydelig, også i de kommende årene.

Områder med kort reisetid til Oslo vil oppleve positive effekter av tilbudsunderskudd og høye eiendomspriser i hovedstaden. I forlengelsen av dette vil konsernet fortsette fokus på kjøp og utvikling av volumprosjekter på regionale knutepunkt, og har i løpet av årets første halvår tatt flere større slike posisjoner.

Det høye fokuset på design og utvikling av nybygg som skiller seg positivt ut i mengden videreføres, både med tanke på estetikk og funksjon. Dagens boligkjøper er selektiv og kvalitetsbevisst, det skal selskapet møte med å alltid ligge helt i forkant av trender og teknologi i boligene.

Styret anser fortsatt risikoen for et dramatisk og vedvarende fall i boligprisene for å være lav. En rask endring i rentebane og rentehevinger ansees som den største risikoen for boligprisene på kort sikt. Men den forventede sterke etterspørselen, kombinert med svært lav reguleringstakt i selskapets hovedmarked, Oslo, gir forventninger til et fortsatt stabilt og godt boligmarked med høy etterspørsel etter sentrale boliger.



FINANSIELL RISIKO

Selskapet opprettholder strategien om å ta en middels risiko i sine investeringer. En normal bankenes bufferkrav kan føre til innstramning av kreditt som igjen vil kunne påvirke selskapets likviditet. Selskapet har økt oppgjørsrisiko for solgte eiendommer og tomter, som igjen kan føre til kortsiktige likviditetsproblemer. Selskapet benytter et knippe låneaktører de samarbeider godt med. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter dette.

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

ARBEIDSMILJØ

Det er ingen ansatte i morselskapet Nebo Topco. Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i konsernet har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

LIKESTILLING

Det er ingen ansatte i morselskapet Nebo Topco. Arbeidstid og lønn i konsernet er rettferdig fordelt mellom kjønnene. Konsernets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 3 personer, hvorav 0 er kvinner.

TILTAK FOR Å HINDRE DISKRIMINERING MV.

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har konsernet blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i konsernet.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

ANDRE FORHOLD

Styret kjenner ikke til noen andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 30.06.2021
Styret i Nebo Topco AS

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem



Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN					
NEBO TOPCO AS					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	Konsern 2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Salgsinntekt	11	173 875 342	91 080 953
0	0	Annen driftsinntekt		7 001 188	2 953 707
0	0	Sum driftsinntekter		180 876 530	94 034 661
0	0	Varekostnad	13	140 945 096	90 504 004
0	0	Lønnskostnad	10	15 933 314	12 389 682
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	2	2 430 491	5 873 765
136 029	1 550 909	Annen driftskostnad	9, 10	30 514 090	24 478 024
136 029	1 550 909	Sum driftskostnader		189 822 991	133 245 475
-136 029	-1 550 909	Driftsresultat		-8 946 462	-39 210 814
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
3 919 460	89 134 625	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap		5 389 947	11 435 737
0	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 637	74 782
12	45	Annen renteinntekt		1 615 759	1 137 940
0	0	Annen finansinntekt		55 007 363	71 695 726
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler		843 854	0
0	0	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmi		8 470 481	0
0	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 441 567	287 892
3 783 442	3 359 085	Annen rentekostnad		29 451 365	12 705 381
0	0	Annen finanskostnad		1	230 269
136 030	85 775 585	Resultat av finansposter		15 880 438	71 120 644
0	84 224 676	Ordinært resultat før skattekostnad		6 933 976	31 909 830
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	12	-7 497 413	1 552 789
0	84 224 676	Ordinært resultat		14 431 389	30 357 041
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER					
0	84 224 676	Årsresultat	6	14 431 389	30 357 041
0	0	Minoritetens andel		678 289	2 446 728
0	84 224 676	Majoritetens andel		13 753 101	27 910 314
OVERFØRINGER					
0	0	Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		14 059 887	0
0	0	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-1 749 925	406 492
1 443 139	3 035 704	Avsatt til utbytte		1 443 139	8 877 709
0	81 188 972	Avsatt til annen egenkapital		0	18 626 113
1 443 139	0	Overført fra annen egenkapital		0	0
0	84 224 676	Sum disponert		13 753 101	27 910 314



Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

BALANSE - MOR/KONSERN					
NEBO TOPCO AS					
Morselskap				Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
0	0	Goodwill	2	5 139 933	6 745 955
0	0	Sum immaterielle eiendeler		5 139 933	6 745 955
VARIGE DRIFTSMIDLER					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	312 367 748	203 868 834
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	71 816
0	0	Sum varige driftsmidler	2	312 367 748	203 940 650
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
260 130 000	260 130 000	Investeringer i datterselskap	5	90 000	150 000
367 597 586	330 715 601	Lån til foretak i samme konsern	7, 8	0	6 564 553
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	5	102 718 406	72 090 463
0	0	Lån til tilknyttet selskap og felles kon		5 835 118	1 036 606
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		6 103 000	6 156 794
0	0	Andre langsiktige fordringer	7	386 958 428	337 112 221
627 727 586	590 845 601	Sum finansielle anleggsmidler		501 704 951	423 110 637
627 727 586	590 845 601	Sum anleggsmidler		819 212 632	633 797 242
OMLØPSMIDLER					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	13	523 878 892	544 299 598
FORDRINGER					
3 006	3 006	Kundefordringer	8	69 204 776	25 446 795
0	0	Andre kortsiktige fordringer	7, 8	20 159 743	32 820 779
3 919 460	89 134 625	Konsernfordringer	8	0	7 955 147
3 922 466	89 137 631	Sum fordringer	7	89 364 519	66 222 722
748 640	8 640 769	Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	29 330 116	25 901 513
4 671 106	97 778 400	Sum omløpsmidler		642 573 526	636 423 832
632 398 692	688 624 001	Sum eiendeler		1 461 786 158	1 270 221 074



Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

BALANSE - MOR/KONSERN				
NEBO TOPCO AS				
Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
38 100	38 100		38 100	38 100
292 701 114	292 701 114	4, 6	292 701 114	292 701 114
176 100 000	176 100 000	6	176 100 000	176 100 000
468 839 214	468 839 214		468 839 214	468 839 214
OPPTJENT EGENKAPITAL				
0	0		89 697	1 839 622
79 746 157	81 189 296	6	17 205 837	-31 041 852
0	0	6	35 061 376	37 510 669
79 746 157	81 189 296		17 295 533	-29 202 231
548 585 371	550 028 510		521 196 124	477 147 653
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE				
0	0		47 717 339	38 715 956
0	0	12	47 717 339	38 715 956
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
0	0	7	12 500 000	12 500 000
0	50 000 000	7	458 354 064	386 411 664
0	0	7, 8	153 161 872	97 931 305
0	50 000 000		624 015 936	496 842 969
KORTSIKTIG GJELD				
0	0	7	31 328 374	93 032 866
122 099	19 787	8	75 147 869	89 251 995
0	0	12	15	229 544
0	0		1 388 844	991 868
1 443 139	3 035 704		1 443 139	8 877 709
3 035 704	84 000 000	8	0	0
79 212 379	1 540 000	8	159 548 519	65 130 515
83 813 321	88 595 491		268 856 760	257 514 496
83 813 321	138 595 491		940 590 034	793 073 421
632 398 692	688 624 001		1 461 786 158	1 270 221 074

Oslo, 30.06.2021
Styret i Nebo Topco AS

Espen Tollefsen Lundkvist
styreleder

Anders Bakken Eriksen
styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
styremedlem



Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021


Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021


Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021


INDIREKTE KONTANTSTRØM				
NEBO TOPCO AS				
Morselskap	2020	2019	Note	Konsern
	2020	2019		2020
			Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)	
			NRS Indirekte metode	
			KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	
	0	84 224 676	Resultat før skattekostnad	6 933 976
	0	0	Periodens betalte skatt	229 544
	0	0	Ordinære avskrivninger	2 430 491
	0	0	Endring i varelager	20 420 706
	0	-9	Endring i kundefordringer	-43 757 981
	102 311	19 125	Endring i leverandørgjeld	-14 104 126
	77 717 315	-8 460 009	Endring i andre tidsavgrensingsposte	115 431 164
	77 819 627	75 783 783	Netto kontantstrøm fra operasjonelle	87 124 686
			KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER	
	0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsm	0
	0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsm	109 033 398
	0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og anc	0
	0	89 134 625	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og and	30 634 149
	0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investe	48 080 166
	0	-89 134 625	Netto kontantstrøm fra investeringsa	-187 747 713
			KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER	
	0	50 000 000	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig	127 172 966
	57 000 000	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsi	0
	-29 595 512	-325 852 861	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig	-61 704 491
	0	0	Endring minoritetsinteresser	0
	0	0	Reduksjon av minoritetsandel i datter	420 651
	0	0	Økning av minoritetsandel i datters	-3 480 017
	0	0	Minoritetsinteresser v/konsernetabler	0
	0	0	Utsatt skatt på merverdier ved kjøp av	0
	0	292 709 223	Innbelt egenkapital	0
	3 035 704	0	Utbetalinger av utbytte	8 877 709
	3 919 460	89 134 625	Innbetalinger av konsernbidrag	0
	0	84 000 000	Utbetalinger av konsernbidrag	0
	0	0	Andre egenkapitalendringer	50 520 229
	-85 711 756	21 990 987	Netto kontantstrøm fra finansieringsa	104 051 629
	-7 892 129	8 640 145	Netto endring i kontanter og kontante	3 428 603
	8 640 769	624	Beh. av kont. og kontantekvivalenter v	25 901 513
	748 640	8 640 769	Beh. av kont. og kontantekvivalenter	29 330 116



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

 Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

 Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Nebo Topco AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserbare merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper innarbeides i konsernet fra overtakelsestidspunkt og frem til 31.12. Tilsvarende for datterselskap som selges i løpet av året.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Eiendomsutvikling


Konsernet oppfører fast eiendom for salg for egen regning og risiko samt utleie av næringsseiendom. Prosjektene blir behandlet som varelager i årsregnskapet. Anskaffelseskost beregnes til full tilvirkningskost. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader, indirekte kostnader som kan fordeles og byggelånsrenter. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.


NEBO TOPCO AS


SIDE 8



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

 Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

 Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Immaterielle verdier


Goodwill er oppstått gjennom kjøp av virksomhet. Avskrivninger foretas etter forventet økonomisk levetid.

Anleggsaksjer


Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

 Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

 Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 2 Anleggsmidler

Konsern	Goodwill	Driftsløsøre og inventar	Tomter og bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 745 955	226 516	203 868 834	210 841 305
Tilgang	0	0	109 033 398	109 033 398
Tilgang ved kjøp av datterselskap	6 252 670	0	0	6 252 670
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 998 625	226 516	312 902 232	326 127 373
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	6 034 501	154 700	0	6 189 201
Årets avskrivning	1 824 191	71 816	534 484	2 430 491
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	7 858 692	226 516	534 484	8 619 692
Bokført verdi per 31.12.2020	5 139 933	0	312 367 748	317 507 681


Note 3 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Morselskap 2020	Konsern 2020
Bundne bankinnskudd	0	0
Øvrige bankinnskudd	748 640	29 330 116
Sum bankinnskudd	748 640	29 330 116
Bevilget kassekreditt	0	0
Ubenyttet kassekreditt	0	0


Konsernet har stilt bankgaranti for skyldig skattetrekk.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

 Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

 Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEBO TOPCO AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	12 670	3	38 010
B-aksjer	30	3	90
Sum	12 700	6	38 100

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Nemento AS	9 813	0	9 813	77,3 %
Carmelina AS	635	0	635	5,0 %
Daimyo Eiendom AS	635	0	635	5,0 %
Emercor Properties AS	635	0	635	5,0 %
Rema Etablering Oslo/Østlandet AS	635	0	635	5,0 %
Orlando Holding AS	317	0	317	2,5 %
Allianse Entreprenør AS	0	30	30	0,2 %
Sum	12 670	30	12 700	100 %



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Konsernet Nebo Topco AS eier aksjer i følgende datterselskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Bonum Gruppen AS	2018	Oslo	100 %

Underkonsernet Bonum Gruppen AS eier aksjer i følgende datterselskap og tilknyttede selskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Bonum Eiendom AS	2019	Oslo	100 %
Bonum Utvikling AS	2018	Oslo	90 %
Bonum Prosjekt AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Invest AS	2018	Oslo	77 %
Placepoint AS	2019	Oslo	50 %
ØA29 Holding AS	2019	Oslo	75 %
Bonum Prosjekt 40 AS	2020	Oslo	100 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes aksjene i Placepoint AS etter egenkapitalmetoden.

Merverdianalyse tilknyttede selskap

	Placepoint AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-271 144
Merverdi/mindreverdi	0
Goodwill	286 144
Anskaffelseskost i Bonum Gruppen AS	15 000

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	0
Avskrivninger merverdi	0
Avskrivninger goodwill	-57 229
Årets resultatandel	-57 229

Beregning av balanseført verdi 31.12.2020

Inngående balanse 1.1.2020	-684 315
Tilganger / avganger	0
Årets resultatandel	-57 229
Internfortjeneste	0
Mottatt utbytte	0
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	0
Utgående balanse pr. 31.12.2020	-741 544

Fond for vurderingsforskjeller

NEBO TOPCO AS

SIDE 12



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

IB fond for vurderingsforskjeller	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0
Utgående balanse pr. 31.12.2020	0
Uavskrevet merverdi pr 31.12.2020	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2020	171 686

Note 5 forts.


Underkonsernet Bonum Eiendom AS eier aksjer i følgende datterselskap og tilknyttede selskap:


	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Egt5 AS	2017	Oslo	100 %
Abv85 AS	2017	Oslo	100 %
Hfg1 AS	2017	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 6 AS	2017	Oslo	50 %
Bonum Prosjekt 9 AS	2019	Oslo	100 %
Bonum AS	2017	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 12 AS	2017	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 13 AS	2017	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 21 AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 22 AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 27 AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 30 AS	2018	Oslo	100 %
Alv6 AS	2018	Oslo	100 %
KTV Prosjekt AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 35 AS	2018	Oslo	100 %
Hgt10 AS	2018	Oslo	100 %
Vgt15 AS	2018	Oslo	100 %
Sbg14 AS	2018	Oslo	100 %
Larkollveien 4 AS	2020	Oslo	100 %
Thornegata 41 Prosjekt AS	2019	Oslo	100 %
Ryenbergveien 77-85 AS	2019	Oslo	49,8 %


Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes aksjene i Ryenbergveien 77-85 AS etter egenkapitalmetoden.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

 Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

 Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 5 forts.

Merverdianalyse tilknyttede selskap

	Ryenbergveien 77-85 AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-902 337
Merverdi/mindreverdi	10 538 516
Goodwill	0
Anskaffelseskost i Bonum Eiendom AS	9 636 179
Andel av årets resultat	-843 854
Avskrivninger merverdi	0
Avskrivninger goodwill	0
Årets resultatandel	-843 854

Beregning av balanseført verdi 31.12.2020

Inngående balanse 1.1.2020	9 146 242
Tilganger / avganger	0
Årets resultatandel	-843 854
Internfortjeneste	0
Mottatt utbytte	0
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	0
Utgående balanse pr. 31.12.2020	8 302 388

Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0
Utgående balanse pr. 31.12.2020	0

Uavskrevet merverdi pr 31.12.2020	10 538 516
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2020	

Merverdien er henført til et utviklingsprosjekt for boliger og leiligheter i et underliggende datterselskap av Ryenbergveien 77-85 AS som ikke er fullført pr 31.12.2020. Det foretas derfor ikke avskrivninger på denne merverdien i år.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 5 forts.

Underkonsernet Bonum Utvikling AS eier aksjer i følgende datterselskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Ravnsborg Holding AS	2020	Oslo	100 %
Eiendomsselskap 22 AS	2020	Oslo	100 %
Syverstad Utvikling AS	2019	Oslo	100 %

Ravnsborg Holding AS, Eiendomsselskap 22 AS og Syverstad Utvikling AS er utelatt fra konsolideringen på grunn av selskapenes størrelse samlet sett ikke har betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat, i henhold til regnskapsloven § 3-8.

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Underkonsernet Bonum Invest AS eier aksjer i følgende datterselskap og tilknyttede selskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Placepoint Eiendom 2 AS (PLE2 AS)	2019	Oslo	50 %
Eiendomsselskap 18 AS (ES18 AS)	2019	Oslo	100 %
Bonum ØA29 Holding AS (BØA29 AS)	2019	Oslo	100 %
Fossumlunden AS (F AS)	2018	Oslo	20 %
Grønlandsleiret 55 Prosjekt AS (G55 AS)	2017	Oslo	20 %
H114 Holding AS (H114 AS)	2018	Oslo	20 %
Madserud Hage Prosjekt AS (MHP AS)	2018	Oslo	21 %
Oslo Boligutvikling AS (OB AS)	2017	Oslo	23 %
Placepoint Eiendom AS (PE AS)	2019	Oslo	33 %
Økern Prosjekt AS (ØP AS)	2019	Oslo	20 %
Silurveien 45 Holding AS (SIL45 AS)	2020	Oslo	30 %
Langbakken Ås Holding AS (LBÅ AS)	2020	Oslo	20 %
Nesa Nord Holding AS (NNH AS)	2020	Oslo	20 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes tilknyttede selskap etter egenkapitalmetoden.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 5 forts.

Merverdianalyse tilknyttede selskap

	PLE2 AS	F AS	G55 AS	H114 AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	15 000	6 000	6 000	6 000
Merverdi/mindreverdi	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0
Emisjon	0	3 800 000	5 000 000	2 260 000
Anskaffelseskost i Bonum Invest AS	15 000	3 806 000	5 006 000	2 266 000

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-365 529	-15 567	-263 932	-72 045
Avskrivninger merverdi	0	0	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0	0	0
Årets resultatandel	-365 529	-15 567	-263 932	-72 045

Beregning av balanseført verdi

31.12.2020

Inngående balanse 1.1.2020	18 070	-3 662	4 266 473	2 209 512
Tilganger / avganger	0	0	0	0
Årets resultatandel	-365 529	-15 567	-263 932	-72 045
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	0	3 800 000	0	0
Utgående balanse pr. 31.12.2020	-347 459	3 780 772	4 002 541	2 137 467

Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	-3 070	0	0	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	3 070	0	0	0
Utgående balanse pr. 31.12.2020	0	0	0	0
Uavskrevet merverdi pr 31.12.2020	0	0	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2020	0	0	0	0



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 5 forts.

Merverdianalyse tilknyttede selskap forts.

	MHP AS	OB AS	PE AS	ØP AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	6 330	6 000	15 000	6 000
Merverdi/mindreverdi	0	0	0	0
Goodwill	0	0	1 536 667	0
Emisjon	2 110 000	19 553 725	0	6 200 000
Anskaffelseskost i Bonum Invest AS	2 116 330	19 559 725	1 551 667	6 206 000

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-14 241	726 178	5 199	61 499
Avskrivninger merverdi	0	0	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0	-307 333	0
Årets resultatandel	-14 241	726 178	-302 134	61 499

Beregning av balanseført verdi

31.12.2020

Inngående balanse 1.1.2020	2 100 393	20 296 844	1 243 781	6 234 199
Tilgang / avganger	0	1 033 095	0	0
Årets resultatandel	-14 241	726 178	-302 134	61 499
Mottatt utbytte	0	-1 717 690	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 988 310	0	0
Utgående balanse pr. 31.12.2020	2 086 151	17 350 117	941 647	6 295 697

Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0	1 770 214	0	28 199
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	-1 770 214	0	61 499
Utgående balanse pr. 31.12.2020	0	0	0	89 697
Uavskrevet merverdi pr 31.12.2020	0	0	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2020	0	0	922 000	0

Goodwill avskrives regnskapsmessig over 5 år.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 5 forts.

Merverdianalyse tilknyttede selskap forts.

	SIL45 AS	LBÅ AS	NNH AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspkt.	984	21 269 020	4 528
Merverdi/mindreverdi	0	0	0
Goodwill	8 016	1 119 480	1 805 472
Emisjon	1 509 000	0	4 190 000
Anskaffelseskost i Bonum Invest AS	1 509 000	22 388 500	6 000 000

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-179 195	-378 009	-33 391
Avskrivninger merverdi	0	0	0
Avskrivninger goodwill	-8 016	-55 974	-180 547
Årets resultatandel	-187 212	-433 983	-213 938

Beregning av balanseført verdi 31.12.2020

Inngående balanse 1.1.2020	0	0	0
Tilganger / avganger	1 509 000	22 388 500	6 000 000
Årets resultatandel	-187 212	-433 983	-213 938
Utgående balanse pr. 31.12.2020	1 321 788	21 954 517	5 786 062

Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
Overført fond for vurderingsforskjeller	0	0	0
Utgående balanse pr. 31.12.2020	0	0	0

Uavskrevet merverdi pr 31.12.2020	0	0	0
Uavskrevet goodwill pr 31.12.2020	0	1 063 506	1 624 924

Goodwill avskrives regnskapsmessig over 5 år.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 6 Egenkapital


Konsern


Majoritetens egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	38 100	176 100 000	292 701 114	1 839 622	-31 041 852	439 636 984
Pr 01.01.2020	38 100	176 100 000	292 701 114	1 839 622	-31 041 852	439 636 984
Andel av årets resultat					13 753 101	13 753 101
Utbytte til minoritet					-1 443 139	-1 443 139
Fond for vurderingsforskjeller				-1 749 925		-1 749 925
Netto endring ek ved kjøp av datterselskap					35 748 026	35 748 026
Andre ek-transaksjoner					12 825 310	12 825 310
Korreksjon mellomværende mot EK					-12 635 609	-12 635 609
Pr. 31.12.2020	38 100	176 100 000	292 701 114	89 697	17 205 837	486 134 748


Minoritetens egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	12 040 827	15 565 466	-5 173	9 909 549	37 510 669
Pr 01.01.2020	12 040 827	15 565 466	-5 173	9 909 549	37 510 669
Andel av årets resultat				678 289	678 289
Endring av minoritet ved salg, kjøp og emisjon	150 204	6 159 802	0	-9 437 588	-3 127 582
Pr. 31.12.2020	12 191 031	21 725 268	-5 173	1 150 250	35 061 376



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

 Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

 Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Nebo Topco AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	38 100	292 701 114	176 100 000	81 189 296	550 028 510
Pr 01.01.2020	38 100	292 701 114	176 100 000	81 189 296	550 028 510
Årets resultat				0	0
Pr. 31.12.2020	38 100	292 701 114	176 100 000	81 189 296	550 028 510



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 7 Fordringer og gjeld

	Nebo Topco AS		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Fordringer med forf. senere enn ett år				
Lån til foretak i samme konsern	367 597 586	330 715 601	625 406	6 564 554
Andre langsiktige fordringer	0	0	386 958 428	337 112 221
Sum	367 597 586	330 715 601	387 583 834	343 676 775
Langs. gjeld med forf. senere enn 5 år				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	1 500 000
Sum	0	0	0	1 500 000
Gjeld sikret ved pant:				
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	50 000 000	458 354 064	386 411 664
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	31 328 374	93 032 866
Sum	0	50 000 000	489 682 438	479 444 530
Pantsatte eiendeler:				
Eiendomsutvikling	0	0	523 878 892	544 299 598
Aksjer i datterselskap, oppad til	200 000 000	200 000 000	0	0
Eiendomsutvikling i datterselskap, oppad til	200 000 000	200 000 000		
Sum	400 000 000	400 000 000	523 878 892	544 299 598
I tillegg er eiendelene stilt som sikkerhet for:				
Ubenyttet kassekreditt	0	0	0	0
Factoringavtale	20 000 000	20 000 000	50 000 000	50 000 000

Daimyo Eiendom AS har ytet et ansvarlig lån til Østre Akervei 29 AS på MNOK 12,5. Lånet skal ikke inneholde avdrag eller rentebetjening med kontanter før kreditor Danske Banks endelige låneforfall.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Konsern	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Nemento AS	0	0	0	6 564 553
Tilknyttet selskap; Nxt AS	0	0	5 835 118	0
Sum	0	0	5 835 118	6 564 553

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld/kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Nemento AS	0	0	16 432 711	21 321 000
Sum	0	0	16 432 711	21 321 000

For detaljert oversikt over mellomværende i morselskapet, Nebo Topco AS, vises det til noter i selskapsregnskapet.

Note 9 Leieavtaler

Konsernet har inngått husleieavtale for kontorlokaler i Parkveien 37 og Inkognitogata 8 i Oslo kommune.

Leiekostnad bestod av følgende:

	Årlig leie	Leiekontraktens utløp
Kontorlokaler	2 261 583	2022, med opsjon på 3 år

Konsernet fremleier lokalene i Inkognitogata 8 for NOK 1 557 618 i 2020. Leieavtalene indeksreguleres årlig.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Spesifikasjon av lønnskostnader	Konsern		Nebo Topco AS	
	2020	2019	2020	2019
Lønn	13 719 743	10 605 837	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 001 255	1 556 799	0	0
Pensjonskostnader	241 074	127 639	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	-28 758	99 407	0	0
Sum lønnskostnader	15 933 314	12 389 682	0	0
Antall årsverk	15	13	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Honorar til revisor fordelt på tjenestetype	2020	2019
Lovpålagt revisjon	504 386	543 097
Andre tjenester	359 507	278 225
Samlet honorar til revisor	863 893	821 322

Revisjonshonoraret består av konsernrevisors samlede honorar til alle selskap i konsernet. Eventuelt honorar til andre revisorer er ikke inkludert.

Selskapene i Bonum Eiendom konsern, Nebo Topco og Bonum Invest AS er ikke mva-pliktige. Oppgitt revisjonshonorar vedrørende disse selskapene er derfor innregnet inkl. mva.

Note 11 Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked

	Konsern		Nebo Topco AS	
	2020	2019	2020	2019
Pr. virksomhetsområde				
Eiendomsutvikling	173 875 342	70 744 186	0	0
Andre driftsrelaterte tjenester	0	20 336 767	0	0
Sum	173 875 342	91 080 953	0	0
Geografisk fordeling				
Norge	173 875 342	91 080 953	0	0
Sum	173 875 342	91 080 953	0	0



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 12 Skatt

Nebo Topco AS

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	84 224 676
Permanente forskjeller	0	-84 200 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-24 676
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	862 281	-1 085 618
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	1 085 618
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	-862 281	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-24 676	-24 676
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	24 676	24 676
Sum	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel. Endring utsatt skatt er derfor kr 0.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Konsern

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15	229 544
Endring i utsatt skatt	-7 494 428	1 323 245
Skattekostnad ordinært resultat	-7 494 413	1 552 789
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 859 425	31 909 830
Permanente forskjeller	30 056 020	138 698 443
Endring i midlertidige forskjeller	-40 915 377	-169 564 891
Avgitt konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	68	1 043 382
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15	229 544
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	15	229 544


Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:


	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	18 140 718	9 368	-18 131 350
Eiendomsutvikling	50 760 402	37 832 101	-12 928 301
Fordringer	-887 077	0	-887 077
Merverdi eiendomsutvikling	227 723 106	166 610 400	-61 112 706
Avsetninger mv	-30 000	700 741	730 741
Underskudd til fremføring	-88 348 378	-29 170 992	59 177 386
Inntektsført avsatt utbytte	89 649	0	89 649
Gevinst- og tapskonto	2 521 161	0	2 521 161
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 927 416	0	6 927 416
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	216 896 997	175 981 618	-40 915 379
Utsatt skatt (22 %)	47 717 339	38 715 956	-9 001 383


Endring i utsatt skatt avviker med kr 1 506 955 som følge av oppkjøp/salg av datterselskap og merverdier i eiendomsutvikling.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

 Legally signed by
Anders Bakken Eriksen
19.08.2021

 Legally signed by
Espen Tollefsen Lundkvist
19.08.2021

 Legally signed by
Stefan Moltke-Hansen Yan
19.08.2021

Note 13 Eiendomsutvikling

	Konsern		Nebo Topco AS	
	2020	2019	2020	2019
Eiendomsutvikling	523 878 892	544 299 598	0	0
Sum netto varelager	523 878 892	544 299 598	0	0

Konsernets kjernevirksomhet er eiendomsutvikling. Bokført verdi av varelageret består av aktiverte prosjekt- og rentekostnader. Eiendomsutviklingen har en tidshorisont på 5 - 10 år.



Til generalforsamlingen i Nebo Topco AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap til Nebo Topco AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr. 0 og et overskudd for konsernregnskapet på kr. 14 431 389 og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stilling til Nebo Topco AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Nebo Topco AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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

Adresse Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	Telefon 33 30 00 80 E-post revisjonsfirmaet@asvang.no	Foretaksnummer 987 679 026 MVA Hjemmeside www.aasvang.no	Medlemmer av Den norske Revisorforening
--	--	---	---

side 1 av 3



forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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. 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. 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



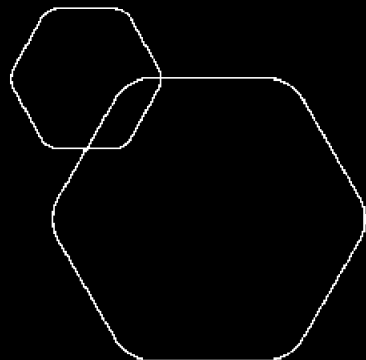
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokførings-skikk i Norge.

Tønsberg, 20.08.2021
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Hans Petter Johannessen
Statsautorisert revisor

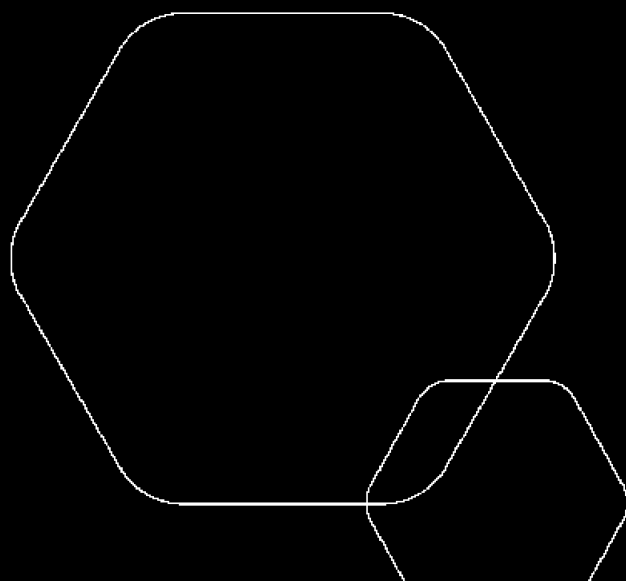
(Dokumentet er elektronisk signert)



Årsregnskap 2020

Nebo Topco AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 494 391



RESULTATREGNSKAP

NEBO TOPCO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	136 029	1 550 909
Sum driftskostnader		136 029	1 550 909
Driftsresultat		-136 029	-1 550 909
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		3 919 460	89 134 625
Annen renteinntekt		12	45
Annen rentekostnad		3 783 442	3 359 085
Resultat av finansposter		136 030	85 775 585
Ordinært resultat før skattekostnad		0	84 224 676
Ordinært resultat		0	84 224 676
Årsresultat	3	0	84 224 676
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 443 139	3 035 704
Avsatt til annen egenkapital		0	81 188 972
Overført fra annen egenkapital		1 443 139	0
Sum overføringer		0	84 224 676



BALANSE

NEBO TOPCO AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4, 8	260 130 000	260 130 000
Lån til foretak i samme konsern	5	367 597 586	330 715 601
Sum finansielle anleggsmidler		627 727 586	590 845 601
Sum anleggsmidler		627 727 586	590 845 601
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 006	3 006
Konsernfordringer	5	3 919 460	89 134 625
Sum fordringer		3 922 466	89 137 631
Bankinnskudd, kontanter o.l.		748 640	8 640 769
Sum omløpsmidler		4 671 106	97 778 400
Sum eiendeler		632 398 692	688 624 001



BALANSE

NEBO TOPCO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	38 100	38 100
Overkurs		292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital		176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		79 746 157	81 189 296
Sum opptjent egenkapital		79 746 157	81 189 296
Sum egenkapital	3	548 585 371	550 028 510
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	50 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	122 099	19 787
Utbytte		1 443 139	3 035 704
Konserngjeld	5	3 035 704	84 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	79 212 379	1 540 000
Sum kortsiktig gjeld		83 813 321	88 595 491
Sum gjeld		83 813 321	138 595 491
Sum egenkapital og gjeld		632 398 692	688 624 001

Oslo, 18.08.2021
Styret i Nebo Topco AS

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

NEBO TOPCO AS

	Note	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		0	84 224 676
Endring i kundefordringer		0	-9
Endring i leverandørgjeld		102 311	19 125
Endring i andre tidsavgrensningsposter		77 717 315	-8 460 009
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		77 819 627	75 783 783
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		0	89 134 625
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-89 134 625
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	50 000 000
Endring av konsernmellomværende		-29 595 512	-325 852 861
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		57 000 000	0
Innbetalinger av egenkapital		0	292 709 223
Utbetalinger av utbytte		3 035 704	0
Innbetalinger av konsernbidrag		3 919 460	89 134 625
Utbetalinger av konsernbidrag		0	84 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-85 711 756	21 990 987
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-7 892 129	8 640 145
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		8 640 769	624
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		748 640	8 640 769



Nebo Topco AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Regnskapsprinsipper

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

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Nebo Topco AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Det er i 2020 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 34 237 ink. MVA.

Andre konsulenttjenester utgjør kr 73 719 ink. MVA.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	38 100	292 701 114	176 100 000	81 189 296	550 028 510
Utbytte				-1 443 139	-1 443 139
Pr 31.12.2020	38 100	292 701 114	176 100 000	79 746 157	548 585 371

Det er avsatt utbytte til B-aksjonærene med totalt kr 1 443 139.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bonum	Oslo	100,0%	30 000	260 130 000	281 137 482	38 540 721
Gruppen AS						
Sum			30 000	260 130 000	281 137 482	38 540 721



Nebo Topco AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	371 517 046	419 850 226
Sum	0	0	371 517 046	419 850 226

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	488	3 035 704	84 000 000
Sum	0	488	3 035 704	84 000 000

Det beregnes ikke renter mellom Nebo Topco AS og Bonum Gruppen AS da lånene anses som egenkapital likviditet.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEBO TOPCO AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	12 670	3,0	38 010
B-aksjer	30	3,0	90
Sum	12 700		38 100

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Nemento AS	9 813		9 813	77,3	77,3
Carmelina AS	635		635	5,0	5,0
Daimyo Eiendom AS	635		635	5,0	5,0
Emercor Properties AS	635		635	5,0	5,0
Rema Etablering Oslo/østlandet AS	635		635	5,0	5,0
Orlando Holding AS	317		317	2,5	2,5
Allianse Entreprenør AS		30	30	0,2	0,2
Totalt antall aksjer	12 670	30	12 700	100,0	100,0



Nebo Topco AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	84 224 676
Permanente forskjeller	0	-84 200 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-24 676
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-862 281	-1 085 618
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	862 281	1 085 618
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 8 Pantstillelser og garantier

Konsernets hovedbankforbindelse har pant i selskapets aksjer. Lånet er stilt til morselskap Nemento AS, med pant i Nebo Topco AS, Bonum Gruppen AS og dets datterselskaper.

Pantelån er pr. 31.12 2020 på tilsammen 57 000 000,- og avdrag som forfaller til betaling i 2021 er klassifisert som Annen kortsiktig gjeld.