



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 049 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOBIL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nydalsveien 12B
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Rune Hetle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		411 841	408 737
Sum inntekter		411 841	408 737
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	180 440	52 180
Sum kostnader		180 440	52 180
Driftsresultat		231 401	356 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 313 690	5 733 007
Annen rentekostnad		29	16
Sum finanskostnader		6 313 719	5 733 023
Netto finans		-6 313 719	-5 733 017
Resultat før skattekostnad		-6 082 318	-5 376 460
Årsresultat	4	-6 082 318	-5 376 460
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 082 318	-5 376 460
Totalresultat		-6 082 318	-5 376 460
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 082 318	-5 376 460
Sum overføringer og disponeringer		-6 082 318	-5 376 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	54 746 318	53 120 049
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		768	4 532 091
Sum fordringer		768	4 532 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-711	1 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-711	1 053
Sum omløpsmidler		54 746 374	57 653 193
SUM EIENDELER		54 746 374	57 653 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	4, 7	18 310 552	12 228 233
Sum opptjent egenkapital		-18 310 552	-12 228 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-18 280 552	-12 198 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	72 900 425	69 843 041
Sum annen langsiktig gjeld		72 900 425	69 843 041
Sum langsiktig gjeld		72 900 425	69 843 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 500	8 385
Sum kortsiktig gjeld		126 500	8 385
Sum gjeld		73 026 925	69 851 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 746 374	57 653 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 684501

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 049 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOBIL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nydalsveien 12B
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Rune Hetle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025

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



Organisasjonsnr: 919 049 448
NOBIL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		411 841	408 737
Sum inntekter		411 841	408 737
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	180 440	52 180
Sum kostnader		180 440	52 180
Driftsresultat		231 401	356 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 313 690	5 733 007
Annen rentekostnad		29	16
Sum finanskostnader		6 313 719	5 733 023
Netto finans		-6 313 719	-5 733 017
Resultat før skattekostnad		-6 082 318	-5 376 460
Årsresultat	4	-6 082 318	-5 376 460
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 082 318	-5 376 460
Totalresultat		-6 082 318	-5 376 460
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 082 318	-5 376 460
Sum overføringer og disponeringer		-6 082 318	-5 376 460



Organisasjonsnr: 919 049 448
NOBIL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	54 746 318	53 120 049
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		768	4 532 091
Sum fordringer		768	4 532 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		-711	1 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-711	1 053
Sum omløpsmidler		54 746 374	57 653 193
SUM EIENDELER		54 746 374	57 653 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	4, 7	18 310 552	12 228 233
Sum opptjent egenkapital		-18 310 552	-12 228 233
Sum egenkapital		-18 280 552	-12 198 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	72 900 425	69 843 041
Sum annen langsiktig gjeld		72 900 425	69 843 041



Sum langsiktig gjeld	72 900 425	69 843 041
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	126 500	8 385
Sum kortsiktig gjeld	126 500	8 385
Sum gjeld	73 026 925	69 851 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 746 374	57 653 193



Organisasjonsnr: 919 049 448
NOBIL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Nobil Utvikling AS

Resultatregnskap
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 919 049 448



Resultatregnskap			
Nobil Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		411 841	408 737
Sum driftsinntekter		411 841	408 737
Annen driftskostnad	3	180 440	52 180
Sum driftskostnader		180 440	52 180
Driftsresultat		231 401	356 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 313 690	5 733 007
Annen rentekostnad		29	16
Resultat av finansposter		-6 313 719	-5 733 017
Resultat før skattekostnad		-6 082 318	-5 376 460
Resultat		-6 082 318	-5 376 460
Årsresultat	4	-6 082 318	-5 376 460
Overføringer			
Overført til udekket tap		6 082 318	5 376 460
Sum overføringer		-6 082 318	-5 376 460



Balanse			
Nobil Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Prosjekt under utførelse	5	54 746 318	53 120 049
Andre kortsiktige fordringer		768	4 532 091
Sum fordringer		<u>768</u>	<u>4 532 091</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-711	1 053
Sum omløpsmidler		<u>54 746 374</u>	<u>57 653 193</u>
Sum eiendeler		<u>54 746 374</u>	<u>57 653 193</u>



Balanse			
Nobil Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 7	-18 310 552	-12 228 233
Sum opptjent egenkapital		-18 310 552	-12 228 233
Sum egenkapital		-18 280 552	-12 198 233
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån til foretak i samme konsern	8	72 900 425	69 843 041
Sum annen langsiktig gjeld		72 900 425	69 843 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 500	8 385
Sum kortsiktig gjeld		126 500	8 385
Sum gjeld		73 026 925	69 851 426
Sum egenkapital og gjeld		54 746 374	57 653 193
Oslo, 16.07.2025 Styret i Nobil Utvikling AS			
<hr/> Jan Erik Rivalsrud styreleder		<hr/> Jan Rune Hettle styremedlem/daglig leder	
Nobil Utvikling AS		Side 4	



NOTER 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 082 318	-5 376 460
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-6 082 318	-5 376 461
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2024	2023	Endring
--	------	------	---------



Akkumulert fremførbart underskudd	-18 310 552	-12 228 234	6 082 318
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 310 552	12 228 234	-6 082 318
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Sum	0	0

Lønnskostnader

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har i 2024 ikke utbetalt ytelser til styret eller daglig leder.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2024 og er ikke pliktig til å ha en tjenestepensjonsordning ihht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 46 250,- inkl. mva, hvorav kr. 32 500,- er for lovbestemt revisjon.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-12 228 233	-12 198 233
Årets resultat				-6 082 318	-6 082 318
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-18 310 552	-18 280 552

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



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter
Kostpris 01.01.	53 120 049
Årets tilgang	1 626 269
Årets avgang	0
Kostpris 31.12	54 746 318
Avskrivning	0%

Tomtene er stillet som sikkerhet for morselskapets pantelån i Danske Bank på NOK 40 000 000.

Tomtene er klassifisert i balansen som prosjekt under utførelse.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nobil Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NOBIL EIENDOM AS	30 000	100,0	100,0

Styremedlemmene i Nobil Utvikling AS indirekte eier 100% av aksjene i selskapet.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt.

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

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig gjeld Nobil Eiendom AS	-72 900 425	-69 843 041

Lånet løper med renten gitt av Danske Bank til Nobil Eiendom AS, opp til låneramme på MNOK 40. Utover dette beregnes det en rente på 12%. All gjeld forfaller innen fem år etter regnskapsårets utgang.



Elektronisk signatur

Signert av

Hetle, Jan Rune

{Identitet bekreftet med BankID (NO)}



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

16.07.2025 09:19:31

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Rivelsrud, Jan Erik

{Identitet bekreftet med BankID (NO)}



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

16.07.2025 09:26:00

Signaturmetode

BankID (NO)



Enter Revisjon Hålogaland AS

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

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

Til generalforsamlingen i Nobil Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nobil Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 6 082 318. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

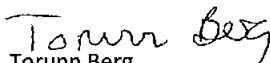


Enter **Revisjon**

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

Harstad, 16. juli 2025

Enter Revisjon Hålogaland AS


Torunn Berg

Statsautorisert revisor