



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag-Erlend Enoksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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	2	285 829 490	101 249 003
Annen driftsinntekt		209 333	204 284
Sum inntekter		286 038 823	101 453 287
Kostnader			
Varekostnad		238 721 349	85 341 690
Annen driftskostnad	3	2 788 188	1 277 061
Sum kostnader		241 509 537	86 618 751
Driftsresultat		44 529 286	14 834 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	115 201	1 069 873
Annen finansinntekt		52 662	160 708
Sum finansinntekter		167 863	1 230 581
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	4 434 870	4 299 095
Annen finanskostnad		4 047 667	3 830 821
Sum finanskostnader		8 482 537	8 129 916
Netto finans		-8 314 674	-6 899 335
Ordinært resultat før skattekostnad		36 214 612	7 935 201
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 967 917	1 745 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 246 695	6 189 456
Årsresultat		28 246 695	6 189 456
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	9	2 796 423	745 558
Konsernbidrag	9	25 450 272	6 785 326
Overføringer annen egenkapital	9		-1 341 428
Sum overføringer og disponeringer		28 246 695	6 189 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 607 520	
Sum varige driftsmidler		6 607 520	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 062 480	1 954 678
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		519
Sum finansielle anleggsmidler		2 062 480	1 955 197
Sum anleggsmidler		8 670 000	1 955 197
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	196 079 648	217 087 234
Fordringer			
Kundefordringer	7	77 637 580	21 226 975
Andre fordringer		653 193	498 406
Sum fordringer		78 290 773	21 725 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 015 277	1 182 932
Sum omløpsmidler		286 385 698	239 995 547
SUM EIENDELER		295 055 698	241 950 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Sum egenkapital		1 000 000	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 203 430	511 547
Sum avsetninger for forpliktelser		2 203 430	511 547
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 699 632	77 807 903
Øvrig langsiktig gjeld	7	92 124 400	86 246 238
Sum annen langsiktig gjeld		148 824 032	164 054 141
Sum langsiktig gjeld		151 027 462	164 565 688
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85 463 328	52 767 928
Leverandørgjeld	7	12 132 026	10 935 646
Betalbar skatt	5		436 726
Annen kortsiktig gjeld	6, 7, 8	45 432 882	12 244 756
Sum kortsiktig gjeld		143 028 236	76 385 056
Sum gjeld		294 055 698	240 950 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		295 055 698	241 950 744



Statsautoriserte revisorer
Avanti Revisjon AS
Brugata 4, 3825 Lunde

Foretaksregisteret: NO 921 197 233 MVA
Tlf: 977 68 229 | E-post: post@avanti-as.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nebbenes Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nebbenes Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 28 246 695. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Side 1 av 3

Uavhengig revisors beretning – Nebbenes Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: WX55X-MZ81M-EPH4T-40LAY-CW74M-IZLAK



Styret 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige



- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, 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 praksis i Norge.

Avanti Revisjon AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Nielsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WX55X-MZ81M-EPH4T-40LAY-CW74M-IZLAK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tommy Nielsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Avanti Revisjon AS

Serienummer: 9578-5995-4-63466

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-06 05:16:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: WX55X-MZ81M-EPH4T-40LAY-CW74MF-IZLAK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Nebbenes Utvikling AS

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumenthøkket: OBKK7-110XA-ICONZ-CPKOF-ASFIT-ENNEM



Nebbenes Utvikling AS

Årsberetning 2020

Nebbenes Utvikling AS

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

Virksomhetens art

Nebbenes Utvikling AS driver med utvikling og salg av egen fast eiendom ellers. Selskapet har forretningslokale i Lillestrøm kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2020 286 038 823 kroner som er en oppgang på 181.94 % fra i fjor. Årsresultatet ble økt med 356.37 % til 28 246 695 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 295 055 698 kroner, sammenlignet med 241 950 744 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 0.3 % sammenlignet med 0.4 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Kontantstrøm

Selskapets likvide situasjon varierer med de ulike faser i prosjektene, men virksomheten har god likviditet. Virksomheten har god likviditet på balansedagen, og har hatt tilfredsstillende likviditet gjennom året. Det er etablert rutiner for å sikre god likviditetsstyring.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt aktiviteter i regnskapsåret.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har utbyggingsområder som vil sikre god aktivitet i årene fremover. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling beskrives som god.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har i 2020 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt to medlemmer. Styret har bestått av en kvinne og en mann. Styret vil arbeide for å fremme likestilling i selskapet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø utover hva som er normalt for bransjen.

Sørumsand, 26. mars 2021
Styret for Nebbenes Utvikling AS

Kåre Gustav Nebbenes

Styreleder

Evy Camilla
Ajaxson-Nebbenes
styremedlem

Dag-Erlend Enoksen

Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: OBKK7-110XA-ICONZ-CPKOF-ASFIT-ENNEM



Nebbenes Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	285 829 490	101 249 003
Annen driftsinntekt		209 333	204 284
Sum driftsinntekter		<u>286 038 823</u>	<u>101 453 287</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		238 721 349	85 341 690
Annen driftskostnad	3	2 788 188	1 277 061
Sum driftskostnader		<u>241 509 537</u>	<u>86 618 751</u>
Driftsresultat		<u>44 529 286</u>	<u>14 834 536</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	115 201	1 069 873
Annen finansinntekt		52 662	160 708
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	4 434 870	4 299 095
Annen finanskostnad		4 047 667	3 830 821
Netto finansposter		<u>-8 314 674</u>	<u>-6 899 335</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>36 214 612</u>	<u>7 935 201</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 967 917	1 745 745
Årsresultat		<u>28 246 695</u>	<u>6 189 456</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	2 796 423	745 558
Konsernbidrag	9	25 450 272	6 785 326
Overføringer annen egenkapital	9	0	-1 341 428
Sum disponert		<u>28 246 695</u>	<u>6 189 456</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OBKK7-110XA-ICONZ-CPKOF-ASFIT-ENNEM



Nebbenes Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 607 520	0
Sum varige driftsmidler		6 607 520	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 062 480	1 954 678
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	519
Sum finansielle anleggsmidler		2 062 480	1 955 197
Sum anleggsmidler		8 670 000	1 955 197
Omløpsmidler			
Varer	6	196 079 648	217 087 234
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	77 637 580	21 226 975
Andre fordringer		653 193	498 406
Sum fordringer		78 290 773	21 725 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 015 277	1 182 932
Sum omløpsmidler		286 385 698	239 995 547
Sum eiendeler		295 055 698	241 950 744

Penneo Dokumenttjener: OBKK7-110XA-ICONZ-CPKOF-ASFIT-ENNEM



Nebbenes Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Sum egenkapital		1 000 000	1 000 000
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	2 203 430	511 547
Sum avsetning for forpliktelser		2 203 430	511 547
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 699 632	77 807 903
Øvrig langsiktig gjeld	7	92 124 400	86 246 238
Sum annen langsiktig gjeld		148 824 032	164 054 141
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85 463 328	52 767 928
Leverandørgjeld	7	12 132 026	10 935 646
Betalbar skatt	5	0	436 726
Annen kortsiktig gjeld	6, 7, 8	45 432 882	12 244 756
Sum kortsiktig gjeld		143 028 236	76 385 056
Sum gjeld		294 055 698	240 950 744
Sum egenkapital og gjeld		295 055 698	241 950 744

31. desember 2020
Sørumsand, 26. mars 2021

Kåre Gustav Nebbenes

Styreleder

Evy Camilla
Ajaxson-Nebbenes
styremedlem

Dag-Erlend Enoksen

Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: OBKK7-110XA-ICONZ-CPKOF-ASFIT-ENNEM



Nebbenes Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		36 214 612	7 935 201
Periodens betalte skatt		-436 726	0
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-34 206 639	-59 670 699
Endring i andre tidsavgrensningsposter		13 726 183	33 581 463
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>15 297 430</u>	<u>-18 154 035</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-6 607 520	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-6 607 520</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		102 748 131	103 823 586
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-91 161 002	-78 437 642
Utbetalinger av utbytte		-745 558	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-8 699 136	-7 314 437
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>2 142 435</u>	<u>18 071 507</u>
Netto endring i likvider i året		10 832 345	-82 528
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>1 182 932</u>	<u>1 265 460</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>12 015 277</u>	<u>1 182 932</u>



Nebbenes Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Nebbenes Utvikling AS inngår i konsernregnskapet til Nebbenes Holding AS. Nebbenes Holding har forretningskontor i Blaker. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Regnskapsregisteret.

Salgsinntekter

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger. Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale, mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet og beregnet fullføringsgrad. Fullføringsgraden vurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nebbenes Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Garanti

Det er avsatt til mulige garantikostnader. Garantiavsetningen er i balanse oppført som annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 2 - Salgsinntekter

	2020	2019
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Oppføring og salg av boliger	285 829 490	101 249 003
<i>Geografisk fordeling</i>		
Romerike	285 829 490	101 249 003

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020
Revisjon	75 500
Andre tjenester	15 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 607 520
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 607 520
Balanseført pr. 31.12.2020	6 607 520
Økonomisk levetid	Ingen avskr.

**Nebbenes Utvikling AS****Noter til regnskapet for 2020****Note 5 - Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	6 276 034	2 350 536
Endring utsatt skatt	1 691 883	-604 791
Årets totale skattekostnad	<u>7 967 917</u>	<u>1 745 745</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	36 214 612	7 935 201
Permanente forskjeller	3 191	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 690 376	2 749 052
Alminnelig inntekt	28 527 427	10 684 253
Ytet konsernbidrag	-28 527 427	-8 699 136
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1 985 117</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	436 726

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	7 009 131	0
Varebeholdning	5 016 142	3 125 563
Gevinst- og tapskonto	743 718	929 647
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-2 753 405	-1 730 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 015 586</u>	<u>2 325 210</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 203 429	511 546

Note 6 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m. v

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 699 632	77 807 903

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Driftsmidler	6 607 520	0
Varer	196 079 648	217 087 234
Sum pantsikret gjeld	<u>202 687 168</u>	<u>217 087 234</u>

Alle lån er består av byggelån og tomtelån, gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 kr 0. Anlegg under utførelse består i hovedsak av prosjekter i Romerikesområdet og balanseføres til kostpris med tillegg av andel dekningsgrad. Inntektsføringen skjer i takt med fullføringsgrad. Selskapet har flere prosjekter som er i ulike faser.



Nebbenes Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	2 062 480	1 954 678
Kundefordringer	3 975	0
Kortsiktig fordring til tilknyttet selskap	0	519
Sum	<u>2 066 455</u>	<u>1 955 197</u>

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	3 067 027	2 565 368
Gjeld til personlig aksjonær	0	545 061
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	91 372 101	86 246 238
Sum	<u>94 439 128</u>	<u>89 356 667</u>

Lån renteberegnes med 5,5 %.

Note 8 - Avsetning for forpliktelser

Avsetninger:	2020	2019
Garantiavsetning	2 753 404	1 730 000

Avsetninger for garantiarbeid og reklamasjoner mv representerer ledelsens beste estimat på garantiansvar knyttet til ordinære byggeprosjekter og garantiansvar etter Bustadsoppføringslova. Avsetningen dekker også forpliktelser i forhold til reklamasjoner, såvel påløpte som usikre. Selskapet er i garantitiden ansvarlig for skjulte mangler, og kan bli ansvarlig for å utbedre disse uten ekstra betaling. Avsetningen skal dekke såvel forhold som er avdekket, men hvor der er usikkerhet mht omfang, ansvar mv samt forhold som ennå ikke er konstatert. Garantitiden er normalt 5 år.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	0	1 000 000
Årsresultat	0	28 246 695	28 246 695
Avsatt utbytte til minoritet	0	-2 796 423	-2 796 423
Avgitt konsernbidrag	0	-25 450 272	-25 450 272
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>



Nebbenes Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Det foreligger ingen opsjoner, konvertible lån eller andre rettigheter til å tegne aksjer. Selskapet inngår i konsern med Nebbenes Holding AS. Det utarbeides konsernregnskap.

Note 11 - Fortsatt drift

Selskapet har etter styrets oppfatning evne til videre drift framover til tross for de tiltakene som er innført i Norge i forbindelse med koronaviruset som herjer i landet vårt. Selskapet har tilstrekkelig likviditet til driften. Vi har klart å opprettholde normal drift i 2020 og ser fortsatt ingen tegn til at vi må stenge ned hele eller deler av vår virksomhet.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag-Erlend Enoksen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-755631

IP: 46.15.xxx.xxx

2021-03-26 20:46:19Z



Kåre Gustav Nebbenes

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-243847

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-26 20:51:21Z



Evy Camilla Ajaxson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-208543

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-06 05:13:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: OBKK7-110XA-ICONZ-CPKOF-ASFIT-ENNEM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>